

**PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP
PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG TAHUN
2013-2017
DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**

SKRIPSI

**Diajukan untuk melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1 Dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis
Islam**

Oleh

Novia Radika Yanti

1551010087

Jurusan : Ekonomi Syariah

Pembimbing I : Dr. Moh. Bahrudin, M.A

Pembimbing II : Nur Wahyu Ningsih, S.E., M.S.Ak., Akt.



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1441 H / 2020 M**

ABSTRAK

Suatu negara dianggap maju, jika ia mampu membangun negaranya baik dari segi fisik yaitu pembangunan, maupun non fisik yaitu pembangunan kesejahteraan rakyat. Dalam struktur pendapatan negara, Indonesia mempunyai banyak penerimaan dari berbagai sektor salah satunya adalah penerimaan dari sektor pajak yang mempunyai peranan yang sangat strategis dan merupakan komponen terbesar serta sumber utama penerimaan dalam negeri untuk menopang pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan nasional. Kota Bandar Lampung adalah salah satu daerah di provinsi Lampung yang pemerintah daerah nya senantiasa berupaya meningkatkan penerimaan pendapatan daerah yang pada garis besar nya ditempuh dengan usaha intensifikasi yang artinya suatu usaha atau tindakan untuk memperbesar penerimaan dengan cara melakukan pemungutan pajak daerah dari sektor pajak bumi dan bangunan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bandar Lampung yang nantinya diharapkan dapat membangun sarana dan prasarana dan mensejahterakan masyarakat.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui adakah pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah, dan bagaimana pandangan Ekonomi Islam mengenai Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah kota Bandar Lampung. Jenis dan sumber data menggunakan pendekatan kuantitatif menggunakan data sekunder berupa *time series*, yakni periode 2013-2017. Variabel independen yaitu Pajak Bumi dan Bangunan (X), variabel dependen Pendapatan Asli Daerah (Y), data yang terkumpul menggunakan regresi linier sederhana.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (X) berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah (Y) Kota Bandar Lampung. Dalam Ekonomi Islam sistem pemungutan pajak di Kota Bandar Lampung telah sesuai dengan nilai kepatuhan wajib pajak yaitu, nilai kesadaran dan nilai kewajiban, yang bertujuan untuk kemudahan umat serta mewujudkan kemaslahatan masyarakat.

Kata Kunci : *Pajak Bumi dan Bangunan, Pendapatan Asli Daerah, Ekonomi Islam*

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Novia Radika Yanti
NPM : 1551010087
Jurusan/Prodi : Ekonomi Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG TAHUN 2013-2017 DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusunan sendiri, bukan duplikasi ataupun dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebutkan dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 22 Juni 2020

Penulis,



Novia Radika Yanti
1551010087



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarama Bandar Lampung, Tlp. (0721)703289

PERSETUJUAN

**Judul Skripsi : PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA
BANDAR LAMPUNG TAHUN 2013-2017 DALAM
PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**

Nama : Novia Radika Yanti

Npm : 1551010087

Jurusan : Ekonomi Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

MENYETUJUI

**Untuk dimunaqosyahkan dan dipertahankan dalam sidang Munaqosyah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.**

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Moh. Bahrudin, M.A
NIP. 195808241989031003

Nur Wahyu Ningsih, S.E., M.S.Ak., Akt.
NIP.

**Mengetahui,
Ketua Jurusan Ekonomi Syariah**

Madnasir, S.E., M.S.I
NIP. 197504242002121001



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung, Tlp. (0721) 703289

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **“Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bandar Lampung Tahun 2013-2017 dalam Perspektif Ekonomi Islam”**, yang disusun oleh **Novia Radika Yanti, NPM: 1551010087**, Jurusan: **Ekonomi Syariah**, telah di ujikan dalam sidang Munaqosyah pada Hari, Tanggal : **Senin, 22 Juni 2020**.

TIM PENGUJI

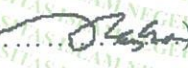
Ketua : **Dr. Hj. Heni Noviarita, S.E., M.Si**

(.....)

Sekretaris : **Dedi Satriwan, M.Pd**

(.....)

Penguji I : **Any Eliza, S.E., M.Ak**

(.....)

Penguji II : **Nur Wahyu Ningsih, S.E., M.S.Ak.,Akt**

(.....)

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam


Dr. Ruslan Abdul Ghofur, S.Ag., M.Si
NIP. 198008012003121001

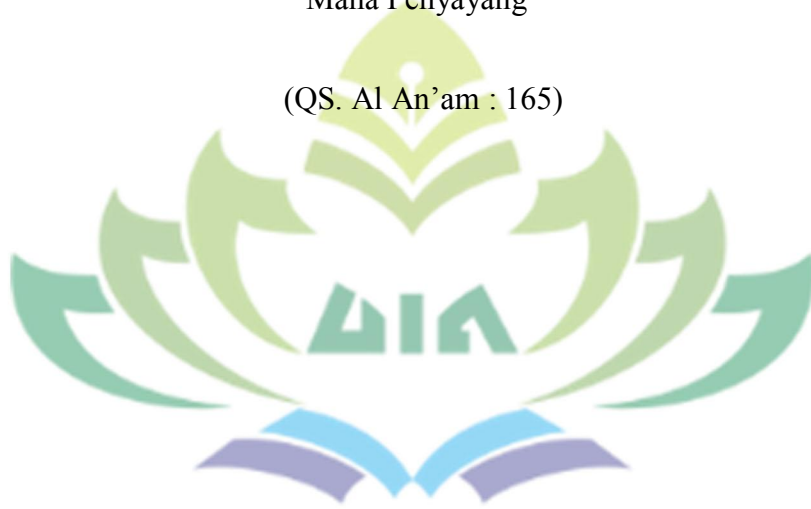
MOTTO

وَهُوَ الَّذِي جَعَلَكُمْ خَلَائِفَ الْأَرْضِ وَرَفَعَ بَعْضَكُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ
لِّيَبْلُوَكُمْ فِي مَا آتَاكُمْ إِنَّ رَبَّكَ سَرِيعُ الْعِقَابِ وَإِنَّهُ لَغَفُورٌ رَحِيمٌ ﴿١٦٥﴾

“dan Dia lah yang menjadikan kamu penguasa-penguasa di bumi dan Dia meninggikan sebahagian kamu atas sebahagian (yang lain) beberapa derajat, untuk mengujimu tentang apa yang diberikan-Nya kepadamu. Sesungguhnya Tuhanmu Amat cepat siksaan-Nya dan Sesungguhnya Dia Maha Pengampun lagi

Maha Penyayang”

(QS. Al An'am : 165)



PERSEMBAHAN

Dengan rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT Tuhan seluruh alam yang maha pemberi segala kebaikan. Alhamdulillah atas ridho Allah SWT skripsi ini bisa penulis selesaikan dan penulis persembahkan untuk :

1. Kedua orang tua ku tercinta papa Hernadi dan mama Nahariati yang selalu memberikan doa, motivasi, materi, serta waktu yang tiada henti demi keberhasilanku. Terima kasih yang tak terhingga atas segala pengorbanan yang telah kalian berikan dengan penuh keikhlasan, sehingga skripsi ini bisa terselesaikan. Semua jasa-jasa papa dan mama tidak akan pernah bisa terbalaskan dengan apapun itu, semoga aku bisa membuat papa dan mama bangga,
2. Kakak ku tercinta Widia Octriana, S.Pd yang telah menjadi penghibur dan memberi semangat di sela-sela penyelesaian skripsi ini.
3. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung sebagai tempat penulis belajar dan berproses menjadi lebih baik, khususnya kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI).

RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Kotabumi kabupaten Lampung Utara pada tanggal 18 November 1997, puteri dari pasangan Bapak Hernadi dan Ibu Nahariati.

1. Sekolah Dasar Negeri 05 Tanjung Aman tamat pada tahun 2009
2. Sekolah Menengah Pertama Negeri 03 Kotabumi tamat pada tahun 2012
3. Sekolah Menengah Atas Negeri 04 Kotabumi tamat pada tahun 2015
4. Kemudian penulis melanjutkan Studi S1 di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam jurusan Ekonomi Syariah.



KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohim

Segala puji bagi Allah SWT Tuhan seluruh alam atas rahmat dan hidayah-Nya, yang telah memberikan kepada kita kemudahan dalam menuntut ilmu pengetahuan, kesehatan, untuk menikmati jalannya kehidupan, tak lupa limpahan karunia serta petunjuk sehingga skripsi dengan judul “Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Bandar Lampung tahun 2013-2017 dalam Perspektif Ekonomi Islam” dapat terselesaikan, yang mana mudah-mudahan dapat menambah wawasan serta bekal kita didunia dan akhirat. Shalawat beserta salam semoga senantiasa tercurahkan sepanjang waktu untuk junjungan kita Habibana wa Nabiana Nabi agung Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabatnya serta para pengikutnya hingga akhir zaman.

Skripsi ini ditulis sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada program Strata Satu (S1) Jurusan Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) dalam bidang ilmu Ekonomi Syariah. Atas bantuan semua pihak dalam proses penyelesaian skripsi ini, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang turut berperan dalam proses penyelesaian skripsi ini. Secara rinci penulis ucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Ruslan Abdul Ghofur, M.S.I selaku Dekan Fakultas Ekonomi

dan Bisnis Islam (FEBI) UIN Raden Intan Lampung yang telah membantu penulis memberikan surat izin penghantar penelitian sehingga penelitian ini dapat berjalan lancar dan sesuai dengan hal yang seharusnya.

2. Bapak Madnasir, S.E., M.S.I., selaku Ketua Prodi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) UIN Raden Intan Lampung, yang telah memberikan arahan dan bantuan penulis dalam menyelesaikan hal-hal yang terkait dalam keperluan Akademik maupun Jurusan.
3. Bapak Dr. Moh. Bahrudin, M.A., selaku pembimbing utama dalam penulisan skripsi ini, terimakasih atas saran dan ilmunya yang telah diberikan kepada penulis selama penyelesaian skripsi ini.
4. Ibu Nur Wahyu Ningsih, S.E., M.S.Ak., Akt., selaku pembimbing dua yang telah meluangkan waktu, mencurahkan pemikirannya, serta selalu bersabar kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) UIN Raden Intan Lampung, yang telah memberikan ilmu selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas ini sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.
6. Badan Pusat Statistik Kota Bandar Lampung dan Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Bandar Lampung yang telah memberika izin penelitian dan memberikan bantuan berupa data-data dan infirmasi yang terkait dengan penelitian sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

7. Seluruh staff akademik dan pegawai perpustakaan yang memberikan pelayanan yang baik dalam mendapatkan informasi dan sumber referensi, data, dan lain-lain.
8. Keluarga besar Datuk Bahirum (alm) dan Keluarga besar Nenek Anang M.Dani (alm), dan semuanya yang tidak bisa ku sebutkan satu persatu. Terima kasih atas dukungan dari kalian yang selalu memberikan doa, nasehat untuk ku agar tetap sabar dan semangat serta materi yang telah kalian berikan untuk keberhasilan ku ini. Semoga kita semua selalu dalam lindungan Allah SWT. Amin.
9. Teman terbaik ku Muhammad Rifai Faisal, dan sahabat-sahabat ku khususnya Laras Puri tama, Mitha Angraeni, dan Wika Mayasari yang selalu menemani, membantu, menghibur diriku selama ini.
10. Seluruh Keluarga Ekonomi Islam kelas C angkatan 15, terimakasih untuk teman-teman semua atas bantuan dan doa kalian, semoga kita bisa meraih kesuksesan.
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis cantumkan satu persatu namun penulis mengucapkan terimakasih.

Penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi yang membacanya dan Allah SWT melimpahkan pahala kepada semua pihak yang telah bekerja sama membantu penyelesaian skripsi ini.

Bandar Lampung, Mei 2020

Penulis,

Novia Radika Yanti

NPM. 1551010087



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
SURAT PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	3
C. Latar Belakang Masalah.....	5
D. Batasan Masalah.....	12
E. Rumusan Masalah	12
F. Tujuan Penelitian	12
G. Manfaat Penelitian	12
BAB II LANDASAN TEORI	14
A. Kajian Teori	14
1. Teori Stewardship	14
2. Teori Agensi.....	21
3. Pendapatan Asli Daerah	25
4. Sumber Pendapatan Asli Daerah.....	27
5. Pajak.....	32
6. Pajak Bumi dan Bangunan	38
7. Pendapatan Asli Daerah dan Pajak dalam Ekonomi Islam	44
B. Tinjauan Pustaka	51
C. Kerangka Pemikiran.....	55
D. Hipotesis.....	56
BAB III METODE PENELITIAN	59
A. Bentuk Penelitian	59
B. Sumber Data.....	59
C. Teknik Pengumpulan Data	60

1. Dokumentasi	60
2. Studi Pustaka.....	60
D. Populasi dan Sampel	61
1. Populasi	61
2. Sampel.....	62
E. Definisi Variabel Penelitian	63
1. Variabel Terikat	63
2. Variabel Bebas	63
F. Teknik Pengolahan Data dan Analisis Data.....	61
1. Uji Asumsi Klasik	61
G. Analisis Regresi Linier Sederhana	65
1. Uji Koefisien Regresi Secara Parsial (Uji F)	65
2. Uji Koefisien Regresi Secara Simultan (Uji t).....	66
3. Uji Koefisien Determinasi (Uji R^2).....	67
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	68
A. Hasil Penelitian	68
1. Gambaran Umum Kota Bandar Lampung	68
2. Sejarah Kota Bandar Lampung	71
3. Perekonomian Kota Bandar Lampung	73
B. Gambaran Hasil Penelitian.....	74
1. Pajak Bumi dan Bangunan	75
2. Pendapatan Asli Daerah	76
C. Analisis Data	78
1. Hasil Uji Asumsi Klasik.....	78
2. Hasil Analisis Regresi Sederhana	81
3. Hasil Uji Hipotesis	82
D. Pembahasan.....	86
1. Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Bandar Lampung Periode Tahun 2013-2017	86
2. Pandangan Ekonomi Islam terhadap Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bandar Lampung.....	89
BAB V PENUTUP.....	95
A. Kesimpulan	95
B. Saran	95

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Bandar Lampung pada tahun 2013-2017	7
Tabel 1.2 Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Bandar Lampung pada tahun 2013-2017	10
Tabel 2.1 Teori <i>Stewardship</i>	14
Tabel 2.2 Asumsi Dasar Teori <i>Stewardship</i>	15
Tabel 3.1 Jumlah Penduduk Kota Bandar Lampung Berdasarkan Jenis Kelamin	69
Tabel 3.2 Nama-Nama Walikota Bandar Lampung dari Tahun ke Tahun	71
Tabel 3.3 Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Bandar Lampung pada tahun 2013-2017	74
Tabel 3.4 Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Bandar Lampung pada tahun 2013-2017	75
Tabel 3.5 Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bandar Lampung Tahun 2013-2017	76
Tabel 3.6 Hasil Uji Normalitas.....	78
Tabel 3.7 Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	79
Tabel 3.8 Hasil Analisis Regresi Linier Sederhana.....	80
Tabel 3.9 Hasil Uji F	82
Tabel 3.10 Hasil Uji T	83
Tabel 3.11 Hasil Uji Determinasi	85

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Teori.....	5
--------------------------------	---



BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal guna mendapatkan gambaran jelas dan memudahkan dalam memahami proposal ini, maka perlu adanya uraian terhadap penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dengan tujuan proposal ini. Dengan penegasan tersebut, diharapkan tidak akan terjadi kesalahpahaman terhadap pemakaian judul dari beberapa istilah yang digunakan, disamping itu langkah ini merupakan proses permasalahan yang akan dibahas.

Adapun proposal ini berjudul: **Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kota Bandar Lampung Tahun 2013-2017 Dalam Perspektif Ekonomi Islam**. Untuk itu perlu diuraikan pengertian dari istilah-istilah judul tersebut sebagai berikut :

1. **Pengaruh** adalah daya yang ada atau timbul dari sesuatu (orang, benda) yang ikut membentuk watak, kepercayaan, atau perbuatan seseorang.¹
2. **Pajak Bumi dan Bangunan** adalah pajak yang di kenakan atas tanah dan atau bangunan di atasnya.² PBB merupakan penerimaan pajak yang sangat diperlukan oleh suatu negara khususnya daerah, yaitu untuk kelancaran pembangunan serta kemajuan daerah itu sendiri. Karena PBB merupakan

¹Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa Edisi Keempat* (Jakarta : Gramedia,2011), h.58

² Harmaizar, *Menggali Potensi Wirausaha*, (Bekasi : CV Dian Anugrah Perkasa,2006), h.211

sumber utama daerah dalam APBD penerimaan PBB tersebut di masukkan dalam kelompok penerimaan daerah dari bagi hasil pajak.

3. Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pendapatan asli daerah merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan pendapatan lain asli daerah yang sah, yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.³

4. Perspektif adalah kerangka konseptual, perangkat asumsi, perangkat nilai dan perangkat gagasan yang mempengaruhi persepsi seseorang sehingga pada akhirnya akan mempengaruhi tindakan dalam suatu situasi tertentu atau sudut pandang dalam memilih suatu opini.⁴

5. Ekonomi Islam adalah bidang ilmu ekonomi yang syarat akan prinsip-prinsip ke-Islaman yang bersumber dari Al-Quran dan as-sunnah yang menjadi dasar dari pandangan hidup islam, yang memuat akan prinsip keadilan, pertanggungjawaban, dan juga takaful (jaminan sosial).⁵

Dari penjelasan yang telah diuraikan diatas, maka dapat diartikan bahwa yang dimaksud dalam judul proposal ini adalah penyelidikan Pengaruh variabel Pengaruh

³ Ahmad Yani, *Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah diIndonesia* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2013) h. 51-52.

⁴ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indoneesia*, h.1062.

⁵ Ruslan Abdul Ghofur Noor, *Konsep Distribusi Dalam Ekonomi Islam Dan Format Keadilan Ekonomi Di Indonesia*, (Yogyakarta:Pustaka Belajar,2013), h.62-63.

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap variabel Pendapatan Asli Daerah di Kota Bandar Lampung Tahun 2013-2017 dilihat dari sudut pandang Ekonomi Islam.

B. Alasan Memilih Judul

Adapun alasan memilih judul “Pengaruh Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Tahun 2013-2017 Dalam perspektif Ekonomi Islam” yaitu sebagai berikut:

1. Alasan Objektif

Suatu negara dianggap maju, jika ia mampu membangun negaranya baik dari segi fisik yaitu pembangunan, maupun non fisik yaitu pembangunan kesejahteraan rakyat. Indonesia terkenal sebagai suatu negara yang kaya akan sumber daya alam, maka dalam melaksanakan pembangunan, sumber daya itu harus digunakan secara rasional dalam pelaksanaan pembangunan. Dalam struktur pendapatan negara, Indonesia mempunyai banyak penerimaan dari berbagai sector contohnya adalah penerimaan dari sektor pajak, retribusi, hibah, dll. Sektor-sektor tersebut mempunyai peranan yang sangat strategis dan merupakan komponen terbesar serta sumber utama penerimaan dalam negeri untuk menopang pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan nasional. Untuk itu dibutuhkan partisipasi aktif segenap lapisan masyarakat dalam memikul beban pembangunan, maupun dalam pertanggung jawaban atas pelaksanaan pembangunan, yang diwujudkan dengan keikutsertaan dan kegotong-royongan dalam pembangunan nasional, untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur.

Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Kota Bandar Lampung sendiri merupakan kota yang terbilang pertumbuhan ekonominya cukup pesat, Apabila melihat potensi-potensi tersebut khususnya dari sektor pajak bumi dan bangunan seharusnya bisa lebih dimaksimalkan lagi, hal tersebut diharapkan penerimaan pajak daerah dari sektor pajak bumi dan bangunan mempunyai pengaruh yang cukup signifikan terhadap pertumbuhan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Oleh karena itu, perlu dikaji tentang efektivitas penerimaan Pajak Bumi & Bangunan di Kota Bandar Lampung serta seberapa besar kontribusinya terhadap PAD di Kota Bandar Lampung. Adapun tujuan dilakukannya peningkatan pajak bumi & bangunan ialah untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bandar Lampung yang nantinya diharapkan agar dapat membangun sarana dan prasarana dengan tujuan akhirnya adalah tidak lain untuk mensejahterakan masyarakat.

2. Alasan Subjektif

Penulis optimis bahwa penelitian ini dapat diselesaikan dan dilaksanakan sesuai dengan waktu yang direncanakan serta di dukung oleh tersedianya data-data dan literatur yang dibutuhkan. Disamping itu, penelitian yang penulis lakukan ada relevansinya dengan ilmu yang penulis pelajari di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

C. Latar Belakang Masalah

Suatu negara dianggap maju, jika ia mampu membangun negaranya baik dari segi fisik yaitu pembangunan, maupun non fisik yaitu pembangunan kesejahteraan rakyat. Indonesia terkenal sebagai suatu negara yang kaya akan sumber daya alam, maka dalam melaksanakan pembangunan, sumber daya itu harus digunakan secara rasional dalam pelaksanaan pembangunan. Dalam struktur pendapatan negara, Indonesia mempunyai banyak penerimaan dari berbagai sektor contohnya adalah penerimaan dari sektor pajak, retribusi, hibah, dll. Sektor-sektor tersebut mempunyai peranan yang sangat strategis dan merupakan komponen terbesar serta sumber utama penerimaan dalam negeri untuk menopang pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan nasional. Untuk itu dibutuhkan partisipasi aktif segenap lapisan masyarakat dalam memikul beban pembangunan, maupun dalam pertanggung jawaban atas pelaksanaan pembangunan, yang diwujudkan dengan keikutsertaan dan kegotong-royongan dalam pembangunan nasional, untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur.

Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Saat ini, jenis pajak pusat yang dikelola oleh Direktorat Jendral Pajak meliputi:

1. Pajak Penghasilan (PPh),
2. Pajak Pertambahan Nilai (PPN),

3. Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM),
4. Bea Materai dan,
5. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)⁶

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan yang digunakan untuk membiayai pengelolaan negara. Di dunia ini tidak ada negara yang tidak memberlakukan pungutan pajak terhadap warganya. Pemerintah di sebuah negara tidak bisa berjalan jika tidak ada dana untuk membiayai kegiatan pemerintahannya. Hal ini juga berlaku untuk negara Indonesia.⁷ Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang paling potensial dibandingkan sumber pajak lainnya karena tinggi nya minat masyarakat pendatang untuk menetap dan ingin memiliki asset berupa tanah dan bangunan guna memenuhi kebutuhan hidup

Demikian juga halnya dengan daerah. Untuk dapat melayani kebutuhan masyarakat daerah, maka daerah perlu diberi kewenangan baik dalam hal politik pemerintahan maupun dalam hal keuangan (financial) guna membiayai kegiatan-kegiatannya. Pelaksanaan kebijakan pemerintah tentang Otonomi Daerah, yang dilaksanakan secara efektif mulai tanggal 1 Januari 2001 adalah merupakan komitmen yang dilandasi oleh 2 (dua) Undang-undang di bidang otonomi Daerah yaitu Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 jo Undang-undang No.32 Tahun 2004 jo. Undang-undang No.12 Tahun 2008 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 jo Undang-

⁶ Anastasia Diana, Lilis Setiawati, *Perpajakan – Teori dan Peraturan Terkini* (Yogyakarta: C.V Andi Offset, 2014) h.1

⁷Widodo, *Pajak Bumi dan Bangunan untuk Para Praktisi* (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2010) h.1.

undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah.⁸

Kota Bandar Lampung adalah salah satu daerah di provinsi Lampung yang pemerintah daerah nya senantiasa berupaya meningkatkan daerahnya dari tahun ke tahun sesuai dengan kebijakan-kebijakan yang telah ditetapkan pemerintah kota Bandar Lampung. Adapun upaya peningkatan daerah tersebut adalah upaya untuk meningkatkan penerimaan pendapatan daerah yang pada garis besar nya ditempuh dengan usaha intensifikasi yang artinya suatu usaha atau tindakan untuk memperbesar penerimaan dengan cara melakukan pemungutan yang lebih ketat dan teliti. Kota Bandar Lampung sendiri merupakan kota yang terbilang pertumbuhan ekonominya cukup pesat, hal ini dikarenakan Kota Bandar Lampung termasuk kota yang terdapat banyak sekali bangunan-bangunan, baik itu bangunan rumah warga, fasilitas pendidikan, pusat perbelanjaan, dan banyak lahan yang dijadikan perumahan, dll. Apabila melihat potensi-potensi tersebut khususnya dari sektor pajak bumi dan bangunan seharusnya bisa lebih dimaksimalkan lagi, hal tersebut diharapkan penerimaan pajak daerah dari sektor pajak bumi dan bangunan mempunyai pengaruh yang cukup signifikan terhadap pertumbuhan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Oleh karena itu, perlu dikaji tentang efektivitas penerimaan Pajak Bumi & Bangunan di Kota Bandar Lampung serta seberapa besar kontribusinya terhadap PAD di Kota Bandar Lampung. Adapun tujuan dilakukannya peningkatan pajak bumi & bangunan ialah untuk meningkatkan

⁸Darwin, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah* (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2010) h. 1.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bandar Lampung yang nantinya diharapkan agar dapat membangun sarana dan prasarana dengan tujuan akhirnya adalah tidak lain untuk mensejahterakan masyarakat.

Tabel 1.1
Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan
Kota Bandar Lampung pada tahun 2013-2017

TAHUN	TARGET (Rp)	REALISASI (Rp)	%
2013	80 000 000 000	45 891 610 670	57,36
2014	85 000 000 000	46 804 938 319	55,06
2015	150 000 000 000	48 170 457 140	32,11
2016	150 000 000 000	79 589 369 174	53,06
2017	160 000 000 000	83 029 846 318	51,89
Rata-rata	125 000 000 000	60 697 244 324	49,90

Sumber : Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Bandar Lampung

Berdasarkan data dari Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Bandar Lampung menyatakan bahwa terjadi kenaikan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2013-2017. Namun Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Bandar Lampung pula menyatakan bahwa dalam kurun waktu 5 tahun pengelolaan PBB di Kota Bandar Lampung kurang efektif, realisasi penerimaan pajak PBB rata-rata hanya 62,93%, artinya potensi PBB masih dibawah target. Walaupun secara kontribusi PBB terhadap total pajak daerah cukup.

Menurut beberapa tokoh ekonomi muslim, sistem perpajakan disebut adil bila memenuhi tiga kriteria, antara lain: 1. Pajak harus dipungut untuk membiayai hal-hal yang benar-benar dianggap perlu dan untuk mewujudkan

maqasid. 2. Beban pajak tidak boleh terlalu memberatkan dibandingkan dengan kemampuan orang untuk memikulnya dan beban tersebut harus di distribusikan secara adil diantara disemua orang yang mampu membayar. 3. Pajak yang terkumpul di belanjakan secara jujur bagi tujuan yang karena nya pajak di wajibkan. Sistem pajak yang tidak memenuhi kriteria-kriteria tersebut dianggap sebagai penindasan pemerintah terhadap rakyat.⁹

Dalam Al-Qur'an Surat At-Taubah ayat 103 :

خُذْ مِنْ أَمْوَالِهِمْ صَدَقَةً تُطَهِّرُهُمْ وَتُزَكِّيهِمْ بِهَا وَصَلِّ عَلَيْهِمْ إِنَّ صَلَاتَكَ سَكَنٌ
لَهُمْ وَاللَّهُ سَمِيعٌ عَلِيمٌ ﴿١٠٣﴾

Artinya: “Ambillah zakat (Pajak) dari sebagian harta mereka, dengan zakat itu kamu membersihkan dan mensucikan mereka dan mendoalah untuk mereka. Sesungguhnya doa kamu itu (menjadi) ketenteraman jiwa bagi mereka. Dan Allah Maha mendengar lagi Maha mengetahui.”
(At-Taubah : 103)

Maksudnya, zakat itu membersihkan mereka dari kekikiran dan cinta yang berlebih-lebihan kepada harta benda, zakat itu menyuburkan sifat-sifat kebaikan dalam hati mereka dan memperkembangkan harta benda mereka.

Pajak merupakan salah satu unsur terbesar dalam menghasilkan pendapatan Asli daerah. Dalam hal ini, peneliti akan mengupas lebih dalam mengenai pajak bumi dan bangunan. Berdasarkan kewenangan pemungutannya, di Indonesia pajak dapat dibagi menjadi pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat merupakan pajak yang pemungutan dan pengelolaannya dilakukan oleh pemerintah pusat. Sedangkan pajak daerah merupakan pajak yang dikelola oleh

⁹ M. Umar Chapra, *Islam Dan Tantangan Ekonomi*, (Jakarta:Gema Insani Press, Tahun 2000),h.295

pemerintah daerah baik provinsi maupun kabupaten atau kota yang berguna untuk menunjang penerimaan pendapatan asli daerah. Salah satu jenis pajak daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan, yang merupakan pajak atas tanah dan bangunan, baik yang dimiliki, diperoleh kemanfaatannya maupun dikuasai. Dasar hukumnya adalah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 yang telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 dan yang terakhir adalah Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Dengan adanya pembayaran pajak tersebut dapat menjadi sumbangsi yang sangat besar terhadap pendapatan asli daerah (PAD) khususnya pendapatan daerah kota Bandar Lampung. Selain dari pajak sumber pendapatan daerah juga berasal dari dana perimbangan yang merupakan sumber bagi hasil penerimaan dari pajak bumi dan bangunan.

Pengertian Pendapatan Asli Daerah (PAD) menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 yaitu sumber keuangan daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Tabel 1.2
Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah
Kota Bandar Lampung pada tahun 2013-2017

TAHUN	TARGET (Rp)	REALISASI (Rp)	%
2013	418 111 740 815 00	360 698 323 112 00	86,26
2014	495 200 463 931 00	394 646 889 446 59	79,69
2015	769 108 142 606 24	397 547 326 856 39	51,68
2016	757 745 187 987 05	483 379 398 034 84	63,79
2017	994 795 696 600 00	612 809 680 623 87	61,60
Rata-rata	686 992 246 387,56	449 816 323 614 74	68,60

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Bandar Lampung

Akan tetapi permasalahan yang dialami daerah pada umumnya berkaitan dengan penggalan sumber-sumber pajak dan retribusi daerah yang merupakan salah satu komponen dari pendapatan asli daerah (PAD) masih belum memberikan kontribusi signifikan terhadap penerimaan daerah secara keseluruhan. Masalah yang tengah dihadapi oleh pemerintah daerah adalah masih lemahnya kemampuan pendapatan daerah untuk menutupi biaya dalam melaksanakan belanja pembangunan daerah yang setiap tahunnya semakin meningkat.

Berdasarkan pemaparan diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: “PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG TAHUN 2013-2017 DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM”.

D. Batasan Masalah

Agar penelitian ini dapat dilakukan lebih fokus, maka penulis memandang permasalahan penelitian yang diangkat perlu dibatasi variabelnya. Oleh sebab itu, penulis membatasi masalah yang hanya berkaitan dengan Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bandar Lampung pada tahun 2013-2017. Selain itu data dalam penelitian ini berupa keseluruhan Pajak Bumi dan Bangunan dari Januari 2013 sampai Desember 2017.

E. Rumusan Masalah

1. Apakah Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di kota Bandar Lampung?
2. Bagaimana sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap (PAD) di kota Bandar Lampung dalam perspektif ekonomi islam?

F. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui apakah pajak bumi dan bangunan berpengaruh terhadap pendapatan asli daerah (PAD) di kota Bandar Lampung.
2. Untuk mengetahui bagaimana sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di kota Bandar Lampung dalam perspektif ekonomi islam.

G. Manfaat Penelitian

Penelitian yang penulis lakukan ini diharapkan akan mempunyai kegunaan antara lain:

1. Bagi Penulis

Untuk menambah wawasan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan dan Pendapatan Asli Daerah sekaligus sebagai salah satu syarat untuk

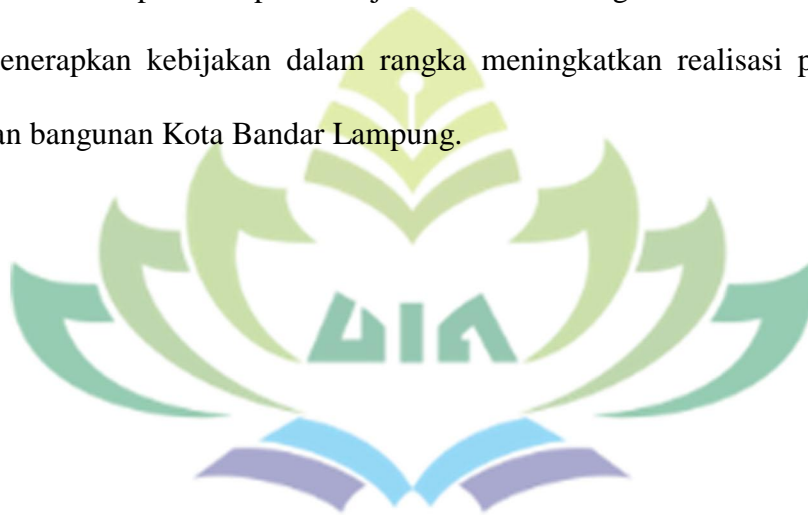
memperoleh Gelar Sarjana (S1) Jurusan Ekonomi Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di Universitas IslamNegeri Raden Intan Lampung.

2. Bagi Perguruan Tinggi

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi, bahan pembanding penelitian lain serta memberikan sumbangan pemikiran tentang Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang dipengaruhi oleh Pajak Bumi & Bangunan (PBB)

3. Bagi Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Bandar Lampung

Diharapkan dapat menjadi masukan bagi badan terkait dalam menerapkan kebijakan dalam rangka meningkatkan realisasi pajak bumi dan bangunan Kota Bandar Lampung.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Kajian Teori

1. Teori *Stewardship*

Grand theory yang mendasari penulisan ini adalah bagian dari Teori agensi, atau *Stewardship theory* dengan judul “*Toward a Stewardship Theory of Management*”.

Theory Stewardship mempunyai akar psikologi dan sosiologi yang di desain untuk menjelaskan situasi dimana manajer sebagai *steward* dan bertindak sesuai kepentingan pemilik dalam teori *Stewardship*, manajer akan berperilaku sesuai kepentingan bersama. Ketika kepentingan *steward* dan pemilik tidak sama, *steward* akan berusaha bekerjasama daripada menentangnya. Hal tersebut dikarenakan *steward* merasa kepentingan bersama dan berperilaku sesuai dengan perilaku pemilik merupakan pertimbangan yang rasional karena *steward* lebih melihat pada usaha untuk mencapai tujuan organisasi.¹⁰

Teori *Steward* mengasumsikan hubungan yang kuat antara kesuksesan organisasi dengan kepuasan pemilik. *Steward* akan melindungi dan memaksimalkan kekayaan organisasi dengan kinerja perusahaan. Dengan demikian, fungsi utilitas akan maksimal. Asumsi penting dari *Stewardship* adalah manajer meluruskan tujuan sesuai dengan tujuan

¹⁰ Yoyo Sudaryo, Devyanthi Sjarif, Nunung Ayu Sofiati, *Keuangan Di Era Otonomi Daerah*, (Yogyakarta: ANDI OFFSET, 2017), h.54.

pemilik. Namun demikian, tidak berarti *steward* tidak mempunyai kebutuhan hidup.

Tabel 2.1
Teori *Stewardship*

	<i>Stewardship Theory</i>
Model Manusia	Akualisi Diri
Perilaku	Melayani Orang Lain
Mekanisme Psikologi	Kebutuhan yang lebih tinggi (Pertumbuhan, prestasi, aktualisi diri)
Motivasi	Intrinsik
Perbandingan Sosial	Prinsipal
Identifikasi	Menilai komitmen tinggi (pakar, referen)
Kekuasaan	Perseorangan
Mekanisme Situasional	Beorientasi Partisipasi
Filosofi Manajemen	Kepercayaan
Orientasi Resiko	Jangka Panjang
Kerangka Waktu	Perbaikan Kinerja
Tujuan	Kebersamaan
Perbedaan Budaya	Rentang kekuasaan rendah

Sumber : Donaldson, et.al. (1991)¹¹

Teori *Stewardship* menggambarkan situasi dimana manajemen tidak termotivasi oleh tujuan-tujuan individu, tetapi lebih ditujukan pada

¹¹ *Ibid*, h.55.

sasaran hasil utama mereka untuk kepentingan organisasi. Teori tersebut mengasumsikan adanya hubungan yang kuat antara kepuasan dan kesuksesan organisasi. Kesuksesan organisasi menggambarkan maksimalisasi utilitas kelompok *principal* dan manajemen. Maksimalisasi utilitas kelompok ini pada akhirnya akan memaksimumkan kepentingan individu yang ada didalam kelompok organisasi tersebut.

Teori *Stewardship* dapat di terapkan pada akuntansi organisasi sektor publik, seperti organisasi pemerintahan dan nonprofit lainnya. Sejak awal perkembangan nya, akuntansi organisasi sektor publik telah di persiapkan untuk memenuhi kebutuhan informasi bagi hubungan antara *Steward* dan *principals*.

Teori *Stewardship* sering disebut sebagai teori pengelolaan (penatalayanan) dengan beberapa asumsi dasar (*fundamental assumptions of stewardship theory*) seperti ditunjukan dalam tabel berikut :

Tabel 2.2
Asumsi Dasar Teori *Stewardship*

<i>Manager as</i>	<i>Stewards</i>
<i>Approach of Governmance</i>	<i>Sosiological and Psychological</i>
<i>Model of Human Behavior</i>	<i>Collectivistic, Pro-Organizational, Trustworthy</i>
<i>Managers motivated by</i>	<i>Principal Objectives</i>

<i>Managers-Principal Interst</i>	<i>Covergence</i>
<i>Structures That</i>	<i>Facillitate and Empower</i>
<i>Owners Attitude</i>	<i>Risk-Propensity</i>
<i>The Principal Manager Realitionship Relly on</i>	<i>Trust</i>

Sumber : Podrug, N (2011: 406)¹²

Beberapa pertimbangan penggunaan *Stewardship Theory* sehubungan dengan masalah penelitian ini:

- a. Manajemen sebagai *Stewards* (Pelayan/Penerima Amanah/Pengelola)

Stewardship theory memandang bahwa pemerintah sebagai “*steward/penatalayanan*” akan bertindak dengan penuh kesadaran, arif, dan bijaksana bagi kepentingan masyarakat. Pemerintah daerah bertindak sebagai *stewards*, penerima amanah yang menyajikan informasi yang bermanfaat bagi organisasi dan para pengguna informasi keuangan pemerintah, baik secara langsung atau tidak langsung melalui wakil-wakilnya.

- b. Pendekatan *Governance* menggunakan sosiologi dan psikologi

Teori *Stewardship* menggunakan pendekatan *governance* atas dasar psikologi dan sosiologi yang telah di desain bagi para peneliti untuk menguji situasi manajemen sebagai *stewards* (pelayan) dapat termotivasi

¹² *Ibid*, h.57.

untuk bertindak sesuai dengan keinginan *principals* (pimpinan) dan organisasi. Implikasi pada penelitian ini adalah pemerintah daerah memberikan pelayanan kepada masyarakat bukan hanya untuk kepentingan ekonomi, tetapi juga pertimbangan sosiologis maupun psikologis masyarakat guna mencapai *Good Governance*. Pendekatan *governance* menghasilkan tingkat kemandirian keuangan dengan mempertimbangkan faktor sosiologi dan psikologi. Pertimbangan faktor sosiologi dilakukan pada saat efektivitas pengendalian intern dalam konteks lingkungan pengendalian berupa nilai etika dan integritas. Pertimbangan faktor psikologi dilakukan pada saat analisis variabel kemampuan manajemen berupa motivasi pimpinan Pemerintah Daerah dalam melaksanakan fungsi-fungsi manajemen.

c. Model Manusia, berperilaku Kolektif untuk kepentingan organisasi

Model of man pada *stewardship theory* didasarkan pada *stewards* (pelayan) yang memiliki tindakan kolektif atau berkelompok, bekerja sama dengan utilitas tinggi dan selalu bersedia untuk melayani. Terdapat suatu pilihan antara perilaku *Self Serving* dan *proorganisational*. *Stewards* akan menggantikan dan mengalihkan *self serving* untuk bertindak kooperatif. Kepentingan antara *stewards* dan *principals* tidak sama, tetapi *stewards* tetap akan menjunjung tinggi nilai kebersamaan. *Stewards* berpedoman bahwa terdapat nilai utilitas yang lebih besar pada tindakan kooperatif dan tindakan tersebut dianggap tidak rasional yang dapat diterima. Misalnya dengan melakukan *efisiensi* biaya peningkatan

dan peningkatan kualitas/kinerja. Implikasi pada penelitian ini adalah bahwa pemerintah kabupaten atau kota dan kinerja keuangan secara kolektif (bersama-sama) dan koopearif mengarahkan seluruh kemampuan dan kualitasnya pada belanja modal dan pembiayaan investasi dalam pelayanan terhadap masyarakat.

d. Motivasi pimpinan sejalan dengan tujuan *principals*

Teori *Stewardship* adalah teori yang menggambarkan situasi para pimpinan tidak termotivasi oleh tujuan-tujuan individu, tetapi lebih ditujukan pada sasaran utama untuk kepentingan organisasi sehingga *stewards* (manajemen) bertindak sesuai keinginan *principals*. Konteks penelitian ini adalah tingkat kemandirian keuangan yang baik. Terdapat belanja modal dan investasi yang cenderung bersikap sesuai dengan perspektif teori pengelolaan (*stewardship theory*). Seorang actor yang rasional yang tidak dimotivasi oleh keinginan individualnya, tetapi lebih sebagai penerima amanah (penatalayanan) yang memiliki motif yang sejalan dengan tujuan *principal*.

e. Kepentingan manajer-*principal* adalah konvergensi

Teori *Stewardship* mengasumsikan bahwa kepentingan *legislative* dan *principals* adalah konvergensi. Artinya, keduanya mempunyai tujuan yang sama menuju satu titik, yaitu untuk kepentingan organisasi. Kepentingan organisasi tercapai maka kepentingan individu juga terpenuhi.

f. Struktur berupa fasilitasi dan pemberdayaan

Teori *stewardship* menggunakan struktur yang memfasilitas dan memberdayakan. Penelitian ini menggunakan variabel belanja modal. Penggunaan variabel tersebut diharapkan dapat memfasilitasi dan memberdayakan pengendalian intern menjadi efektif guna menghasilkan tingkat kemandirian keuangan yang baik.

g. Sikap pemilik mempertimbangkan resiko

Teori *stewardship* cenderung mempertimbangkan resiko. Penelitian ini menguji kinerja keuangan, dilihat dari tingkat kemandirian keuangan dengan mempertimbangkan resiko-resiko yang mungkin akan dihadapi untuk dapat menghasilkan kinerja keuangan yang baik.

h. Hubungan *principals*-manajemen saling percaya

Stewardship theory dibangun atas asumsi filosofis mengenai sifat manusia, yakni manusia pada hakikatnya saling percaya, mampu bertindak dengan penuh tanggung jawab, memiliki integritas, dan kejujuran terhadap pihak lain. Filosofis tersebut tersirat dalam hubungan fidusia antara *principals* dan manajemen, *stewards theory* memandang manajemen sebagai institusi yang dapat dipercaya untuk bertindak dengan sebaik-baiknya bagi kepentingan *principals* maupun organisasi.

Implikasi Teori *Stewardship* terhadap penulisan ini dapat menjelaskan eksistensi pemerintah daerah sebagai suatu lembaga yang dapat dipercaya untuk bertindak sesuai dengan kepentingan public dengan melaksanakan tugas dan fungsinya dengan tepat dan membuat

pertanggung jawaban keuangan yang diamanahkan kepadanya sehingga tujuan ekonomi, pelayanan publik, maupun kesejahteraan masyarakat dapat tercapai secara maksimal. Untuk melaksanakan tanggungjawab tersebut maka *stewards* mengarahkan semua kemampuan dan keahliannya dalam mengefektifkan pengendalian intern untuk dapat menghasilkan laporan informasi keuangan yang berkualitas.¹³

Dalam penelitian David et.al pada tahun 1977 menemukan faktor yang membedakan teori *stewardship* dan teori agensi. Teori *stewardship* menggambarkan situasi dimana manajemen tidaklah termotivasi oleh tujuan-tujuan individu, tetapi lebih ditujukan pada sasaran hasil utama mereka untuk kepentingan organisasi. Teori tersebut mengasumsikan adanya hubungan yang kuat antara kepuasan dan kesuksesan organisasi. Kesuksesan organisasi menggambarkan maksimalisasi utilitas kelompok *principal* dan manajemen. Maksimalisasi utilitas kelompok ini, pada akhirnya akan memaksimumkan kepentingan individu yang ada dalam kelompok organisasi.¹⁴

2. Teori Agensi

Teori agensi (*Agency Theory*) atau yang biasa juga disebut *contracting Theory*, merupakan salah satu aliran riset akuntansi terpenting dewasa ini. Penelitian atas teori agensi bisa bersifat deduktif atau induktif dan merupakan kasus khusus riset perilaku, meskipun teori agensi berakar pada bidang keuangan dan ekonomika bukannya psikologi dan sosiologi.

¹³ *Ibid*, h. 58-60

¹⁴ Siti Amalia, Adi Wijaya, Dio Caisar Darma, *UNDERGROUND ECONOMY : Teori dan Catatan Kelam*, (Yayasan Kita Menulis, 2020), h.86

Asumsi nya adalah individu bertindak demi kepentingan nya sendiri. Asumsi lainnya menyebutkan bahwa entitas merupakan tempat atau titik pertemuan bagi berbagai jenis hubungan kontraktual yang terjadi di antara manajemen, pemilik, kreditor, dan pemerintah. Oleh karena itu teori agensi berfokus pada biaya-biaya pemantauan dan penyelenggaraan hubungan antara berbagai pihak. Audit, misalnya, bisa dipandang sebagai suatu instrument untuk meyakinkan bahwa laporan keuangan perusahaan telah diteliti keakuratannya. Disamping itu, laporan keuangan itu sendiri , jika telah diberi opini wajar tanpa pengecualian, juga dianggap telah memenuhi kriteria yang ada sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang diterima umum (*generally accepted accounting principles*). Oleh karena itu, audit dalam hal ini berupaya untuk memberikan jaminan kepada pihak luar, seperti pemilik dan kreditor, berkenaan dengan pengelolaan perusahaan oleh manajemen.

Hubungan keagenan antar berbagai pihak tersebut banyak ditentukan/diatur berdasarkan angka-angka akuntansi. Hubungan keagenan tersebut mencakup perjanjian pinjaman, kompensasi manajemen, kontrak-kontrak, dan ukuran perusahaan. Perjanjian pinjaman seringkali menentukan tingkat rasio, seperti rasio utang terhadap ekuitas, dan pelanggaran terhadap tingkat maksimum tersebut akan menyebabkan perusahaan mengalami kesulitan teknis. Semakin dekat batasan utang terhadap ekuitas, semakin mungkin manajemen akan memilih alternatif-alternatif akuntansi yang akan meningkatkan *income*.

Dalam hal kompensasi manajemen, manajemen berupaya memilih metode-metode yang meningkatkan income dan juga bonus. Riset akuntansi positif yang dimaksudkan untuk menguji hipotesis-hipotesis teori agensi, menekankan anggapan mengenai pertalian antara perusahaan-perusahaan yang sangat besar dengan campur tangan pemerintah, yang mendorong dipilihnya alternatif-alternatif akuntansi yang menurunkan *income*. Oleh karena itu, pemilihan metode akuntansi oleh perusahaan dipengaruhi oleh efek metode tersebut terhadap kontrak-kontrak keagenan.

Salah satu hipotesis teori agensi menyatakan bahwa manajemen berupaya untuk memaksimumkan kesejahteraannya sendiri dengan meminimumkan biaya-biaya keagenan yang timbul dari pemantauan dan penyelenggaraan kontrak. Hal ini tidak sama dengan mengatakan bahwa manajemen akan berupaya untuk meningkatkan nilai perusahaan. Ketika manajemen berupaya untuk meningkatkan kompensasinya, manajemen harus melakukannya dalam kerangka meningkatkan *income* bersih, *return on investment* (ROI), atau angka-angka akuntansi sejenis, yang juga berarti mengupayakan perubahan positif harga sekuritas perusahaannya. Oleh karena itu, meminimumkan biaya-biaya penyelenggaraan kontrak (*contracting costs*) berarti tidak secara negatif mengganggu hubungan antara ukuran-ukuran kinerja berbasis akuntansi, dan tidak mendapatkan opini audit selain wajar tanpa pengecualian. Meskipun manajemen akan termotivasi untuk memperbaiki kinerja, manajemen bisa juga memilih

ketentuan/aturan akuntansi yang memaksimumkan *income* dengan segera/jangka pendek dan bukannya sepanjang waktu untuk memaksimumkan kompensasinya. Dalam hal ini, manajemen tidak selalu bertindak selaras dengan kepentingan pemegang saham. Hal inilah yang kadang-kadang disebut perilaku oportunistik (*opportunistic behavior*) atau moral bazar. Audit merupakan salah satu contoh cara meminimumkan biaya penyelenggaraan kontrak dan juga merupakan contoh penyelenggaraan kontrak yang efisien (*efficient contracting*)

Asumsi lain mengenai sifat entitas bersaing dengan asumsi teori agensi yang menyatakan perusahaan sebagai lokasi bagi berbagai jenis hubungan kontrak. Misalnya, menggambarkan perusahaan sebagai “....suatu koalisi sementara dalam keadaan ekuilibrium yang tidak stabil”. Pandangan koalisi Cahmbers tersebut melihat perusahaan memainkan peran yang lebih kuat dalam kaitannya dengan berbagai partisipan lainnya dibandingkan dengan teori agensi, yang memandang perusahaan itu sendiri tidak berperan. Dalam pandangan koalisi, pendapatan merupakan suatu pengukuran kinerja ekonomik organisasi dalam ukuran ekonomik *asset* dan kewajiban. Jadi fungsi penting akuntansi harus menjadi pertimbangan utama agen penyusun standar. Pandangan tersebut tidak dijumpai dalam teori agensi. Uraian ini tidak dimaksudkan untuk menunjukkan “kebenaran” atau “kesalahan” teori agensi, karena baik teori agensi maupun pandangan koalisi merupakan penggambaran parsial dari cara berpikir dan interelasi perusahaan dengan partisipan konstituennya.

Berbagai teori dan pandangan yang saling bersaing akan memberikan wawasan yang penting bagi akuntan, auditor, pengguna informasi akuntansi, dan penyusun standar. Tidak ada satupun pendekatan yang harus dianggap lebih unggul dibandingkan yang lainnya. Lebih lanjut, para pendukung riset teori agensi menekankan bahwa temuan-temuannya yang positif dan deskriptif, bisa digunakan untuk pembuatan kebijakan (yang degan jelas melibatkan pertimbangan nilai) dan penyusun standar.¹⁵

3. Pendapatan Asli Daerah

Berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang tertuang dalam pasal 1 butir 13 undang-undang no 13 tahun 2003 tentang keuangan negara, pendapatan asli daerah adalah hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih.¹⁶ Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pendapatan asli daerah merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan pendapatan lain asli daerah yang sah, yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.¹⁷

¹⁵ Indra Bastian, *Akuntansi Pendidikan*, (Yogyakarta : Penerbit Erlangga, 2006), h.213-214.

¹⁶ Undang-Undang No 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara, Pasal 1 butir (13)

¹⁷ Ahmad Yani, *Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah di Indonesia*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2013) h. 51-52.

Menurut Fauzi dan Iskandar Pendapatan asli Daerah adalah segenap pemasukan atau penerimaan yang masuk kedalam kas daerah, diperoleh dari sumber-sumber dalam wilayah sendiri, dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipergunakan untuk keperluan daerah. Oleh karena itu, tiap-tiap daerah harus mengupayakan agar dapat dipungut seintensif mungkin.¹⁸ Sektor pendapatan daerah memegang peranan yang sangat penting, karena melalui sektor ini dapat dilihat sejauh mana suatu daerah dapat membiayai kegiatan pemerintah dan pembangunan daerah.¹⁹

Menurut Mardiasmo Pendapatan Asli Daerah adalah penerimaan yang diperoleh dari sektor pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.²⁰

Menurut Halim Pendapatan Asli Daerah adalah “semua penerimaan daerah dari sumber ekonomi asli daerah”. Menurut Halim dan Nasir Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah dan dipungut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.²¹

Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang berasal dari dalam

¹⁸ Phaureula Artha wulandari, Emy Iryanie, *Pajak Daerah dalam Pendapatan Asli Daerah*, (Yogyakarta: Deepublish, 2018), h.7

¹⁹ Hadi, Sasana, “Analisis Determinan Belanja Daerah di Kabupaten/Kota Provinsi Jawa Barat Dalam Era Otonomi dan Desentralisasi Fiskal”. *Jurnal Bisnis dan Ekonomi*, Vol. 18, No. 1, 2011.

²⁰ Irfan Setiawan, *Handbook Pemerintahan Daerah*, (Wahana Resolusi, 2018)

²¹ Phaureula Artha wulandari, Emy Iryanie, *Pajak Daerah dalam*, h.23.

daerah yang bersangkutan guna membiayai kegiatan-kegiatan daerah tersebut.²²

Besar kecilnya Pendapatan Asli Daerah bagi suatu daerah sangat tergantung pada dua instrument umumnya, yaitu pada pajak dan retribusi daerah yang sangat tergantung kepada perkembangan perekonomian di daerah bersangkutan. Pada dasarnya Pendapatan Asli Daerah dapat dianggap sebagai indikator kemandirian suatu daerah dalam membiayain kegiatan pembangunan. Dimana semakin tinggi Pendapatan asli Daerah suatu daerah maka semakin besar kemandirian daerah tersebut, sebaliknya semakin rendahnya Pendapatan Asli Daerah suatu daerah maka semakin tidak mandirinya daerah bersangkutan dalam membiayai pembangunannya. Kecilnya peran Pendapatan Asli Daerah dalam pembiayaan pembangunan daerah mencerminkan lambannya perkembangan lapangan usaha di daerah yang potensial memberi kontribusi dalam meningkatkan penerimaan daerah. Pada umumnya hanya daerah-daerah tertentu yang berbasis industri, jasa, dan perdagangan yang mampu menumpulkan Pendapatan Asli Daerah dalam jumlah yang besar, sementara daerah lainnya yang berbasis pertanian memiliki perolehan Pendapatan Asli Daerah.²³

²² Audie O Niode, Pengaruh Pendapatan asli Daerah terhadap DAK dan Pertumbuhan Ekonomi di Sulawesi Selatan”. *Skripsi Ekonomi Pembangunan*, (Manado, 2013), h 247-248

²³ Jusuf, *Otomomi Daerah di Persimpangan Jalan*, Cetakan Kedua, (Jakarta, Pustaka: 2012), h. 150.

4. Sumber Pendapatan Asli Daerah

Berdasarkan UU No.3 Tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pemerintahan pusat dan daerah, pendapatan asli daerah bersumber dari:

a. Pajak Daerah

Menurut Marihot pajak daerah adalah iuran yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepala daerah, tanpa imbalan langsung yang seimbang yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah.²⁴ Pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah. Menurut ketetapan walikota Bandar Lampung Nomor 5 Tahun 2015 Pasal 1 pajak daerah terdiri dari :

- 1) Pajak Hotel
- 2) Pajak Restaurant
- 3) Pajak Hiburan
- 4) Pajak Reklame
- 5) Pajak Penerangan Jalan
- 6) Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan

²⁴ Maribot Pahala, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, (jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 7.

- 7) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
- 8) Pajak lain yang diserahkan pengelolaannya berdasarkan keputusan walikota.

Berdasarkan definisi diatas, pajak daerah merupakan pajak yang berasal dari daerah yaitu iuran yang dibayarkan oleh wajib pajak kepada daerah sebagai bentuk kontribusi tanpa adanya imbalan langsung yang diberlakukan oleh undang-undang yang bersifat memaksa.

b. Retribusi Daerah

Menurut Mardiasmo retribusi daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa pemberian izin tertentu yang khusus atau diberikan oleh pemerintah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.²⁵ Menurut Saragih adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.²⁶

Berdasarkan definisi diatas, maka retribusi merupakan pungutan yang dilakukan oleh pemerintah atas jasa yang disediakan oleh pemerintah daerah dalam bentuk iuran yang dipungut dan langsung mendapatkan imbalan atas pembayaran retribusi tersebut.

²⁵ Mardiasmo, *Perpajakan*, (Yogyakarta: ANDI OFFSET, 2011), h.15.

²⁶ Ahmad Yani, *Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat*, h.63.

c. Perusahaan Milik Daerah dan Pengelolaan Kekayaan Daerah Yang Di Pisahkan

Undang-undang No. 3 Tahun 2014 mengklasifikasikan jenis hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dirinci menurut objek pendapatan yang mencakup bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik daerah/badan usaha milik daerah (BUMD), bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik negara /BUMN dan bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik swasta atau kelompok masyarakat.²⁷ Hasil penerimaan perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang di pisahkan yaitu hasil penerimaan daerah yang berasal dari pengelolaan kekayaan daerah yang di pisahkan, mencakup bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik daerah (BUMD), bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik negara (BUMN), bagian laba atas penyertaan modal pada perusahaan milik swasta atau kelompok usaha milik masyarakat misalnya antara lain, bagian laba, deviden, dan penjualan, saham milik daerah serta lain-lain pendapatan asli daerah yang sah (antara lain hasil penjualan aset tetap daerah dan jasa giro).²⁸

d. Lain-lain Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli Daerah lain yang sah , yaitu pendapatan-pendapatan yang tidak termasuk dalam jenis-jenis pajak daerah,

²⁷ *Ibid*, h.73-74

²⁸ Undang-undang No.33 Tahun 2004 Tentang perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

retribusi daerah, pendapatan dinas-dinas. Lain-lain usaha yang sah mempunyai sifat yang pembuka bagi pemerintah daerah untuk melakukan kegiatan yang menghasilkan, baik berupa materi dalam melakukan kegiatan tersebut yang bertujuan untuk menunjang, melapangkan, atau memantapkan suatu kebijakan daerah suatu bidang tertentu.²⁹ Misalnya:

- 1) Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan.
- 2) Jasa giro
- 3) Pendapatan bunga
- 4) Keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing, dan komisi, potongan, ataupun bentuk lainnya sebagai akibat dan penjualan dan/atau pengadaan barang dan jasa/atau jasa oleh daerah.

Dari sisi keuangan daerah yang berhasil adalah yang mampu meningkatkan penerimaan daerah secara berkesinambungan tanpa meningkatkan biaya administrasi. Keberhasilan keuangan daerah dalam menjalankan tugas dan fungsinya di tentukan oleh :

- 1) Perangkat lunak yaitu, peraturan, tata cara, dan petunjuk pelaksanaan harus sederhana, mudah dimengerti dan efektif dalam pelaksanaannya tidak bertentangan dengan kepentingan umum, tidak memberi dampak ekonomi yang negative, memperhatikan

²⁹ Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, edisi revisi (Bandung, Raja Wali Pers:2011), h. 66.

aspek keadilan dan kemampuan masyarakat, serta menjaga kelestarian lingkungan.

- 2) Perangkat keras, yaitu personil, peralatan, dan sasaran atau prasarana yang di perlukan memadai baik dari segi kualitas maupun kuantitas.
- 3) Wajib pajak, diperlukan adanya kesadaran, kepatuhan, kejujuran, dan disiplin pajak.
- 4) Kondisi masyarakat dibidang social, ekonomi politik pembangunan harus dapat meningkatkan kualitas kondisi masyarakat dibidang social, ekonomi dan politik.³⁰

Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan, hasil pemandaatan atau pendayagunaan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan, jasa giro, pendapatan bunga, tuntutan ganti rugi, keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing, dan komisi, potongan, ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan atau pengadaan atau pengadaan barang atau jasa oleh daerah.³¹

5. Pajak

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 tahun 2007 tentang perubahan ketiga atas Undang-Undang Republik Indonesia no. 6 tahun 1983 tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan. Pengertian pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang,

³⁰*Ibid*, h.15.

³¹ Aries A Djaenuri, *Hubungan Keuangan Pusat Daerah, Elemen-elemen Penting Hubungan Keuangan Pusat dan Daerah*, (Bogor: Ghalia Indonesia), h. 99.

dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.³²

Menurut Djajadiningrat pajak adalah sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagai kekayaan kepada kas negara yang disebabkan suatu keadilan, terus kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan secara umum.³³

Pajak adalah iuran yang dikumpulkan dari masyarakat kepada Negara yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan umum dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung tugas Negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.³⁴

a. Fungsi Pajak

Dilihat dari definisi pajak diatas, pajak mempunyai fungsi untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum. Berikut dua fungsi pajak, yaitu:

³² Liberti pandiangan, *Administrasi Perpajakan, pedoman Praktis Bagi Wajib Pajak di Indonesia*, (Surabaya: Erlangga, 2014), h. 4.

³³ Waluyo, *Perpajakan Teori dan Kasus, edisi 7*, (Jakarta: Salemba Empat, 2010), h.7.

³⁴ Hikmah, Analisis Kontribusi Pajak daerah dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Batam, *Jurnal Of Government- JOG (Kajian Manajemen Pemerintah dan Otonomi Daerah)*, Vol.2 No.2, 2017.

1) Fungsi sumber Keuangan Negara (Budgeter)

Pajak mempunyai fungsi *bugdeter*, artinya pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran baik rutin maupun bangunan.³⁵

2) Fungsi mengatur (*Regulerend*)

Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi. Contoh: Pajak yang tinggi digunakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi minuman keras; Pajak yang tinggi digunakan terhadap barang mewah untuk mengosumsi gaya hidup konsumtif; Tarif pajak untuk ekspor sebesar 0% untuk mendorong ekspor produk Indonesia dipasaran dunia.³⁶

b. Pembagian Jenis Pajak

Pengenaan pajak di Indonesia dapat dibedakan menjadi 2 bagian: pajak negara dan pajak daerah.

1) Pajak Negara

Pajak Penghasilan (PPh); Pajak pertambahan nilai (PPn) dan Pajak penjualan atas barang mewah (PPn Bm); Bea Materai; Pajak Bumi dan Bangunan (PPB); Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB).³⁷

2) Pajak Daerah

Pajak Daerah dibagi menjadi dua bagian yaitu:

³⁵ Mardiasmo, *Perpajakan*, h.1.

³⁶ *Ibid*, h.3.

³⁷ *Ibid*, h. 11

- a) Pajak Provinsi terdiri dari: Pajak kendaraan bermotor dan pajak kendaraan di atas air, Bea balik nama kendaraan bermotor dan kendaraan di atas air, Pajak bahan bakar kendaraan bermotor, Pajak pengambilan dan pemanfaatan air bawah tanah dan permukaan.
- b) Pajak kabupaten/kota terdiri: Pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak pengambilan bahan galian golongan C, pajak parkir.³⁸

c. Syarat Pemungutan Pajak

Agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut:

1) Pemungutan pajak harus adil (Syarat Keadilan)

Sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan, Undang-Undang dan pelaksanaan pemungutan harus adil. Adil dalam, perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan memberikan hak bagi wajib pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran, dan mengajukan banding kepada Majelis Pertimbangan Pajak.

2) Pemungutan Pajak harus berdasarkan Undang-Undang (Syarat Yuridis)

³⁸ *Ibid*, h. 13.

Di Indonesia pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23A yang menyatakan bahwa pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang. Hal ini memberikan jaminan hukum yang menyatakan keadilan, baik bagi negara maupun warganya.

3) Tidak mengganggu perekonomian (Syarat Ekonomis)

Pemungutan tidak boleh mengganggu klancaran kegiatan produksi maupun perdagangan sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.

4) Pemungutan pajak harus efisien (Syarat Finansial)

Sesuai fungsi budgeter, biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya.

5) Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Syarat ini telah di penuhi oleh undang-undang perpajakan yang baru.

d. Asas-asas Pemungutan Pajak

Dalam buku *A Inquiry into the Nature and Causes of The Wealth of Nations* yang ditulis oleh adam smith pada abad ke-18 mengajarkan tentang asas-asas pemungutan pajak yang dikenal dengan nama *four cannons* atau *four maxims* dengan uraian sebagai berikut:

- 1) *Equality* adalah pembebanan pajak diantara pajak hendaknya seimbang dengan kemampuannya, yaiyu seimbang dengan penghasilan yang ada dibawah perlindungan pemerintah. Jika *Equality* ini tidak diperbolehkan suatu negara mengadakan diskriminasi diantara sesama wajib pajak. Dalam keadaan yang sama, wajib pajak harus diperlakukan sama dalam keadaan berbeda, wajib pajak harus diperlakukan berbeda.
- 2) *Certainty* adalah pajak yang dibayar oleh Wajib Pajak harus jelas dan tidak mengenal kompromi (*not arbitrary*). Dalam asas ini kepastian hukum yang diutamakan adalah mengenai subjek pajak, objek pajak, tarif pajak, dan ketentuan mengenai pembayarannya.
- 3) *Convenience of payment* adalah pajak hendanya dipungut pada saat yang paling baik bagi wajib pahak, yaitu saat sedekat-dekatnya dengan saat diterimanya penghasilan keuntungan yang dikenakan pajak.
- 4) *Economic of collection* mungkin, jangan sampai biaya pemungutan pajak lenih besar dari penerimaan pajak itu sendiri. Tidak akan ada artinya pemungutan pajak kalau biaya yang dikeluarkan lebih besar dari penerimaan pajak yang diperoleh.³⁹

³⁹ Erly Suandy, *Hukum Pajak Edisi 7*, (Jakarta: Salemba Empat , 2017), h.25.

e. Sistem Pemungutan Pajak

Sistem pemungutan Pajak Di Indonesia telah beberapa kali mengalami perubahan, sampai dengan tahun 1967, ada beberapa sistem pemungutan pajak yang digunakan oleh Indonesia, yaitu:

- 1) *Official Assessment System* adalah suatu sistem pemungutan yang member wewenang kepada pemerintah (*fiskus*) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Adapun ciri-ciri sistem ini adalah: wewenang untuk menentukan besarnya wajib pajak terutang pada fiskus; wajib pajak bersifat pasif; uang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh *fiskus*.
- 2) *Self Assessment System* adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan besarnya pajak yang terutang. Adapun ciri-ciri sistem ini adalah: wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib sendiri; wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyeter dan melaporkan sendiri pajak yang terutang; *Fiskus* tidak ikut campur dan hanya mengawasi.
- 3) *With Holding System* adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada pihak ketiga (bukan *fiskus* dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Adapun ciri-ciri

sistem ini adalah wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan wajib pajak.⁴⁰

6. Pajak Bumi dan Bangunan

Sebelum penulis menguraikan mengenai pengertian Pajak Bumi dan Bangunan, maka ada baiknya terlebih dahulu penulis menguraikan pengertian pajak secara umum. Menurut Prof, Dr. H. Rochmat Soemitro, S. H, pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal yang langsung dapat ditunjukkan dengan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.⁴¹ Pajak merupakan perikatan yang timbul karena undang-undang yang mewajibkan seseorang, yang memenuhi syarat yang telah ditentukan undang-undang untuk membayar kepada kas negara yang dapat dipaksakan tanpa mendapat imbalan, yang secara langsung dapat ditunjukkan, yang digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara (rutin dan pembangunan) dan yang digunakan sebagai alat (pendorong dan penghambat) untuk mencapai tujuan dibidang keuangan.⁴²

Selanjutnya mengenai Pajak Bumi dan Bangunan pengertiannya dapat dikehendaki dari pasal 1 Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang berada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan

⁴⁰ Supramono, Theresia Woro Damayanti, *Perpajakan Indonesia*, (Yogyakarta: ANDI OFFSET, 2005), h.10.

⁴¹ Indra Isman, *Memahami Reformasi Perpajakan 2000* (Jakarta: Elex Media Komputindo, Tahun 2000), h. 04.

⁴² <http://www.scribd.com/doc/58290412/Peranan-Pajak-Bumi-Dan-Bangunan-Terhadap-an-Pajak-Di-Dki-Jakarta>. Diakses pada tanggal 11 januari 2014

perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Indonesia. Sedangkan bangunan menurut Siahaan adalah konstruksi teknik yang ditanah atau dilekatkan secara tetap pada tanah yang dipungut atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik lagi bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya.⁴³

Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atas tanah dan atau bangunan di atasnya. PBB merupakan penerimaan pajak yang sangat diperlukan oleh suatu negara khususnya daerah, yaitu untuk kelancaran pembangunan serta kemajuan daerah itu sendiri. Karena PBB merupakan sumber utama daerah dalam APBD penerimaan PBB tersebut dimasukkan dalam kelompok penerimaan daerah dari bagi hasil pajak.

Sesuai perkembangan masyarakat dewasa ini, kepemilikan tanah oleh masyarakat cenderung meningkat. Sedangkan bangunan memiliki arti khusus yakni lokasinya yang tetap, dapat dimanfaatkan dalam jangka panjang, aspek kenyamanan dan strata sosial, serta aksesnya pada fasilitas umum yang disediakan.

a. Subjek dan Objek Pajak dan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Subjek pajak yang dikenakan kewajiban pajak menjadi

⁴³ Wahyo, *Perpajakan Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat), h. 116-117.

wajib pajak. Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak. Apabila atas suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya. Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan Subjek pajak sebagai wajib pajak.⁴⁴ Menurut Pasal 4 Ayat 1 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan/atau bangunan. Mempunyai hak atas bumi dan/atau bangunan adalah mempunyai hak atas bumi/atau bangunan menurut ketentuan undang-undang yang berlaku seperti UU Pokok Agraria UU No. 5 Tahun 1960 dan UU Rumah Susun UU No. 16 Tahun 1985. Tetapi mungkin juga orang atau badan mempunyai kekuatan hukum. UU PBB jangkauan nya lebih luas, karena juga meliputi orang atau badan yang menguasai tanah dan/atau bangunan bahkan juga orang atau badan yang memperoleh manfaat dari tanah dan/atau bangunan, tanpa memiliki atau mempunyai hak yang sah atas tanah dan/atau bangunan.⁴⁵

Sebagaimana tercantum dalam UU PBB Pasal 2 yang menjadikan objek PBB adalah bumi dan/atau bangunan. Objek PBB adalah bumi dan/atau bangunan. Dan UU selanjutnya dalam Pasal 1 menjelaskan (interpretasi otentik), bahwa bumi adalah permukaan bumi (perairan) dan tubuh bumi yang ada dibawahnya.⁴⁶ Bangunan yang juga dijadikan objek PBB adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara

⁴⁴ Fokusmedia, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, (Bandung: Fokusmedia, Tahun 2009), h. 153-154.

⁴⁵ Rochman Soemitro, Zainal Muttaqin, *Pajak Bumi dan Bangunan (Edisi Revisi)*, (Bandung: PT Refika Aditama: 2001), h. 17.

⁴⁶ *Ibid*, h. 7

tetap pada tanah (dan/atau perairan), yang diperuntukan sebagai tempat tinggal atau tempat bet usaha atau tempat yang dapat diusahakan. Selanjutnya penjelasan Undang-undang Pasal 1 Ayat 2, menguraikan lebih lanjut bahwa termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- 1) Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan amplasemennya dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut
- 2) Kolam Renang
- 3) Pagar Mewah
- 4) Tempat Olahraga
- 5) Galangan Kapal Dermaga
- 6) Taman Mewah
- 7) Tempat Penampungan/ Kilang Minyak, Air, Gas, Pipa minyak
- 8) Fasilitas lain yang memberikan manfaat
- 9) Jalan Tol.⁴⁷

Klasifikasi objek pajak diatur oleh Menteri Keuangan. Klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang terutang. Dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah diperhatikan faktor letak, peruntukan, pemanfaatan, kondisi lingkungan, dan lain-lain. Sedangkan, dalam menentukan klasifikasi

⁴⁷ Yusdianto Prabowo, *Akuntansi Perpajakan Terapan Edisi Revisi*, (Jakarta: PT Grasindo, Tahun 2004), h. 167.

bangunan diperhatikan faktor bahan yang digunakan, rekayasa, letak, kondisi lingkungan, dan lain-lain.

Objek Pajak Yang Tidak Dikenakan PBB:

- 1) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan memperoleh keuntungan.
- 2) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau sejenis dengan itu,
- 3) Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak,
- 4) Digunakan untuk perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik,
- 5) Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional

b. Cara Menghitung Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak bumi dan bangunan dihitung dengan rumus berikut ini:

$\text{PBB} = 0,5\% \times \text{NJKP}$

Keterangan:

PBB= Pajak Bumi dan Bangunan

NJKP= Nilai Jual Kena Pajak

Nilai Jual Kena Pajak adalah nilai yang digunakan sebagai dasar perhitungan pajak, yaitu presentase tertentu dari nilai jual objek pajak sebelumnya.

Berdasarkan peraturan pemerintah nomor 25 tahun 2002 tentang penetapan besarnya NJKP untuk perhitungan PBB, besarnya nilai NJKP sebagai dasar perhitungan pajak untuk perhitungan pajak terhutang, ditetapkan untuk:

- 1) Objek pajak perkebunan, kehutanan, dan pertambangan sebesar 40% dari Nilai Jual Objek Pajak
- 2) Objek pajak lainnya:
 - a) Sebesar 40% dari NJOP apabila NJOP nya Rp.1.000.000.00,00 atau lebih
 - b) Sebesar 20% dari NJOP apabila NJOP nya kurang dari Rp.1.000.000.000.00.⁴⁸

7. Pendapatan Asli Daerah dan Pajak dalam Ekonomi Islam

a. Pendapatan Asli Daerah dalam Ekonomi Islam

Sebagai sebuah ajaran hidup yang lengkap, islam memberikan petunjuk atas semua aktivitas manusia termasuk ekonomi. Oleh karenanya tujuan diturunkannya syariat islam, yaitu untuk mencapai *falah* (kesejahteraan/keselamatan) baik dunia maupun akhirat. Untuk mencapai *falah* tersebut tugas pemerintah haruslah dapat menjamin

⁴⁸ Hery Purwono, *Dasar-dasar Perpajakan dan Akuntansi Pajak*, (Jakarta: Erlangga, Tahun 2010), h. 331-332/

kepentingan sosial masyarakatnya dengan cara memenuhi kepentingan publik untuk rakyatnya.

Nurul Huda menjelaskan dalam konsep islam, pemenuhan kepentingan sosial merupakan tanggung jawab pemerintah. Pemerintah bertanggung jawab untuk menyediakan, memelihara, dan mengoperasikan *Public Utilities* (pelayanan publik) untuk menjamin terpenuhinya kepentingan sosial.⁴⁹

Dalam pemikiran islam menurut An-Nabahan, pemerintah merupakan lembaga formal yang mewujudkan dan memberikan pelayanan yang terbaik kepada semua rakyatnya. Pemerintah mempunyai segudang kewajiban yang harus dipikul demi mewujudkan kesejahteraan masyarakat, salah satunya bertanggung jawab terhadap perekonomian.

Untuk mewujudkan dan memberikan pelayanan publik kepada masyarakat sebagai tanggung jawab pemerintah agar mewujudkan kesejahteraan, pemerintah memiliki kebijakan fiskal yang digunakan untuk mengatur pemerintahannya. Tujuan dari kebijakan fiskal dalam Islam adalah untuk menciptakan stabilitas ekonomi, tingkat pertumbuhan ekonomi yang tinggi dan pemerataan pendapatan, ditambah dengan tujuan lain yang terkandung dalam aturan islam yaitu islam menetapkan pada tempat yang tinggi akan terwujudnya

⁴⁹ Nurul Huda, et. al. *Keuangan Politik Islam: Pendekatan Teoritis dan Sejarah*, (Jakarta: Kencana, 2012), h.1

persamaan dan demokrasi, ekonomi islam akan dikelola untuk membantu dan mendukung ekonomi masyarakat yang terbelakang.⁵⁰

Menurut Nurul Huda, disamping penerimaan negara yang pokok, pemerintah negara muslim juga memiliki sumber pendapatan lainnya seperti *wakaf* (pemberian asset pribadi dari rakyat untuk kebutuhan/kepentingan umum yang terbatas maupun tidak terbatas), lalu kalalah (bagian negara dari warisan), dan barang temuan, harta karun, dan lainnya. Jika kebutuhan publik belum terpenuhi, negara dapat memungut pajak tambahan. Negara juga dapat menerbitkan surat utang baik kepada rakyat maupun negara lain yaitu *sukuk*.⁵¹

b. Pajak Dalam Ekonomi Islam

Secara etimologi pajak dalam bahasa arab dikenal dengan nama *adh-dharibah*, yang berasal dari kata *dharaba*, *yadharibu*, *dharaban* yang artinya mewajibkan, menetapkan, menentukan memukul, menerangkan, atau membebaskan, dan lain-lain. *Dharaba* adalah bentuk kata kerja, sedangkan dalam bentuk kata benda adalah *dharibah* yang dapat diartikan beban. Disebut beban karena merupakan kewajiban tambahan atas harta selain zakat, sehingga dalam pelaksanaannya akan dirasakan sebagai sebuah beban.⁵²

Adapun dalil sebagaimana firman Allah SWT dalam Al-Qur'an surat An-nissa ayat 29 :

⁵⁰ *Ibid*, h.190-191

⁵¹ *Ibid*, h.35

⁵² Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, h. 28.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan cara yang bathil. kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Qs, An-nissa: 29)

Pengertian pajak menurut Yusuf Qardhawi adalah kewajiban yang di tetapkan terhadap wajib pajak, yang harus disetorkan kepada negara sesuai dengan ketentuan, dan hasilnya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum disatu pihak dan untuk merealisasikan sebagian tujuan ekonomi, sosial, politik, dan tujuan-tujuan lain yang ingin dicapai oleh negara.⁵³

Menurut Gazi Inayah berpendapat bahwa pajak adalah kewajiban untuik membayar tunai yang ditentukan oleh pemerintah atau pejabat yang berwenang yang bersifat mengikat tanpa adanya imbalan tertentu. Ketentuan pemerintah ini sesuai dengan kemampuan pemilik harta dan di alokasikan untuk mencukupi tuntutan politik keuangan bagi pemerintah.⁵⁴

Kemudian menurut Abdul Qadim berpendapat pajak adalah harta yang diwajibkan Allah Swt kepada kaum muslim untuk membiayai

⁵³ Mardiasmo, *Perpajakan*, h.15.

⁵⁴ Gazi Inayah, *Teori Kemprehensif tentang Zakat dan Pajak*, (Yogyakarta: Tiara Wacana, 2005)

berbagai kebutuhan dan pos-pos pengeluaran yang memang diwajibkan atas mereka, pada kondisi Baitul Mal tidak ada uang/harta.⁵⁵ Dari definisi tersebut, Nampak bahwa definisi yang dikemukakan oleh Abdul Qadim lebih tepat dengan nilai-nilai syariah, karena didalam definisi yang dikemukakannya terangkum 5 unsur penting pajak menurut syariah, yaitu:

- 1) Diwajibkan oleh Allah Swt
- 2) Obyeknya Harta
- 3) Subyeknya kaum muslim yang kaya
- 4) Tujuannya untuk membiayai kebutuhan mereka
- 5) Diberlakukan karena adanya kondisi darurat (khusus), yang harus segera diatasi oleh Ulil Amri

Sumber pendapatan yang pertama kali diperkenalkan di zaman Rasullulah Saw, tidaklah terbatas pada zakat semata, karena zakat sendiri baru diperkenalkan pada tahun ke-8 Hijriah. Sumber pendapatan yang pertama kali diperkenalkan adalah *Kharaj*. *Kharaj* adalah pajak terhadap tanah, atau di Indonesia setara dengan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perbedaan yang mendasar antara sistem PBB dengan sistem *kharaj* adalah bahwa *kharaj* ditentukan berdasarkan tingkat produktivitas dari tanah (*land productivity*) bukan berdasarkan zoning. Hal ini berarti bahwa bisa jadi untuk tanah yang bersebelahan sekalipun misalnya disatu sisi ditanam anggur

⁵⁵ Santoso, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), h.815

sedangkan disisi lain ditanam kurma, maka mereka harus membayar jumlah *Kharaj* yang berbeda. Yang menentukan jumlah besar pembayaran *kharaj* adalah pemerintah. Secara spesifik, besar *kharaj* ditentukan berdasarkan tiga hal yaitu: Karakteristik tanah/tingkat kesuburan tanah; Jenis tanaman (termasuk *marketability* dan *quantity*); Jenis irigasi. *Kharaj* ini dibayarkan oleh seluruh anggota masyarakat baik orang-orang Muslim maupun orang-orang non-Muslim.⁵⁶

c. Kepatuhan Wajib Pajak dalam Ekonomi Islam

Kepatuhan wajib pajak tak lepas dari tinjauan ekonomi islam, khususnya dalam pendistribusian Indonesia. kepatuhan wajib pajak kaitannya dengan Zakat. Dimana kepatuhan wajib pajak sesuai dengan ekonomi islam berdasarkan nilai-nilai yang terkandung sebagai berikut:

1) Nilai Kesadaran

Kesadaran untuk menunaikan wajib pajak bagi setiap muslim merupakan kata kunci bagi terciptanya umat sejahtera. Hal ini karena membayar kewajiban-kewajiban membayar pajak merupakan proses utama dalam sistem keadilan negara dan sejalan dengan konsep distribusi islam. Dimana uang negara guna menyejahterakan masyarakat bukan untuk menyejahterakan kalangan atas.

⁵⁶ Adiwarman, *Ekonomi Makro Islami*, (Depok: Rajawali Pers, 2017), h.257.

2) Nilai kewajiban dalam membayar pajak memiliki kesamaan dengan zakat, dimana kewajiban membayar pajak guna adanya pemerataan. Tidak untuk kalangan atas melainkan merata keseluruhan umat. Bedanya membayar zakat dengan pajak ialah jika pajak berupa uang tunai tetapi zakat berupa uang tunai dan barang. Kewajiban membayar pajak ini guna kesejahteraan yang ukurannya ditentukan dalam keadaan manusia.⁵⁷

Pajak yang merupakan salah satu cara untuk mendapatkan dana untuk kepentingan perjuangan atau negara, secara umum telah disebutkan dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 195 :

وَأَنْفِقُوا فِي سَبِيلِ اللَّهِ وَلَا تُلْقُوا بِأَيْدِيكُمْ إِلَى التَّهْلُكَةِ وَأَحْسِنُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُحْسِنِينَ

Artinya : “dan belanjakanlah (harta bendamu) di jalan Allah, dan janganlah kamu menjatuhkan dirimu sendiri ke dalam kebinasaan, dan berbuat baiklah, karena Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang berbuat baik.”
(Q.S Al-Baqarah :195)

Menurut islam, setiap warga negara yang sudah dewasa dan memiliki penghasilan pada umumnya sudah dikenakan pajak, besar atau kecil. Dalam hal ini realisasi pajak dapat dihubungkan dengan norma-norma yaitu:

1) Norma persamaan, dimana setiap warga negara dari suatu negara sedapat mungkin atau dengan kesanggupan harus menyumbang

⁵⁷ Nurul Huda, et. al. *Keuangan Publik Islam Pendekatan Teoritis*, h. 63.

untuk menyokong pemerintah, sebanding dengan penghasilan yang mereka peroleh dengan perlindungan negara, norma kepastian, artinya pajak yang harus dibayar seseorang adalah pasti dan tidak dapat ditetapkan secara sewenang-wenang.

- 2) Norma kemudahan yang menyatakan bahwa setiap pajak harus direncanakan sedemikian rupa sehingga hanya mengambil dan menyingkirkan dari kantong rakyat sendiri mungkin, disamping yang dimasukkannya ke dalam perbendaharaan negara, dan norma ekonomi, dimana pajak harus konsisten dengan norma ekonomi dan produktivitas karena dikenakan pajak pada uang yang menganggur dalam bentuk pajak dengan sendirinya menyalurkan hasil pajak itu dibanding produksi, sehingga pada gilirannya dapat menambah kekayaan nasional suatu negara.⁵⁸

B. Tinjauan Pustaka

Sebelum penelitian ini dilaksanakan, ada beberapa penelitian terdahulu yang melakukan penelitian tentang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah. Berikut ini adalah beberapa penelitian terdahulu yang penulis jadikan referensi:

Menurut Dian Damaiyanti dan Ery Setiawan dalam jurnal penelitiannya yang berjudul “Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Denpasar Tahun 2009-2013” menunjukkan hasil penelitiannya bahwa sektor perpajakan

⁵⁸ *Ibid*, h. 64.

berkontribusi signifikan terhadap pendapatan pemerintah suatu negara. Pendapatan pajak adalah pendapatan yang dapat diandalkan sebagai pembiayaan pengembangan, terutama pengembangan pemerintah daerah. Pajak Bumi dan Bangunan terus meningkat seiring dengan meningkatnya pertumbuhan ekonomi serta kepemilikan tanah dan/atau bangunan, khususnya di Kota Denpasar. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji efektivitas dan kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli Denpasar pada tahun 2009-2013. Dengan menggunakan teknik analisis kuantitatif, hasilnya menunjukkan bahwa efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan pada 2009-2013 sangat efektif dengan rata-rata lebih dari 100 persen, yaitu 121,42 persen. Kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli menunjukkan hasil yang lebih sedikit dengan rata-rata di bawah 50 persen, yaitu 18,62 persen.⁵⁹

Menurut Nur Riza Utiahman, Een N. Walewangko, dan Hanly F. Dj. Siwu dalam jurnal penelitiannya yang berjudul “Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tomohon” menunjukkan hasil penelitiannya Sesuai dengan Undang-Undang no.28 tahun 2009 Pajak Bumi dan Bangunan telah menjadi pajak daerah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) akan meningkat karena telah bertambah jenis pajak daerah yang baru. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas dan kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

⁵⁹ Dian Damaiyanti, Ery Setiawan, “Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Denpasar Tahun 2009-2013”. *E-Jurnal Akuntansi*, Vol 9 No1, 2014.

terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif dan data yang digunakan dalam penelitian adalah data primer, didapatkan dari hasil wawancara langsung kepada pihak terkait dan sekunder yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) Kota Tomohon.Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2011-2015 mengalami fluktuasi setiap tahunnya, tidak selalu meningkat ataupun menurun.Untuk Kontribusi terhadap Pendapatan Daerah cenderung mengalami penurunan.⁶⁰

Menurut Ria Lusiana dan Siti Khotimah Nurjannah dalam jurnal penelitiannya yang berjudul “Pengaruh Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Lebak” menunjukkan bahwa berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dan didasarkan variabel yang diteliti, rumusan masalah, hipotesis, bukti empiris data dan tujuan penelitian. Maka dapat disimpulkan terdapat pengaruh positif Pajak bumi dan bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli daerah (PAD) di Kabupaten Lebak setiap bulannya dari tahun 2014-2016, walaupun PAD meningkat akan tetapi tidak mampu memenuhi anggaran belanja dan pembangunan daerah secara keseluruhan, Hal ini dipengaruhi kurang ketatnya usaha pemungutan pajak terhadap masyarakat, Salah satunya adalah pemungutan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Lebak sendiri

⁶⁰ Nur Riza Utiahman, Een N. Walewangko, dan Hanly F. Dj. Siwu, “Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tomohon”.*Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, Vol 16 No 1, 2016.

mengalami fluktuatif pada periode bulan Januari – Desember selama 36 bulan dari tahun 2014-2016. Hal ini terjadi karena sistem pembayaran yang sukar dipahami masyarakat banyak. Setelah melakukan penelitian penulis menarik kesimpulan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh positif terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Lebak, sehingga pemerintah dituntut untuk lebih meningkatkan lagi kebijakannya yang berhubungan dengan Pajak Bumi dan Bangunan.⁶¹

Menurut Sukmanaphasy Pamungkas dalam jurnal penelitiannya yang berjudul “Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Yogyakarta” menunjukkan bahwa nilai adjusted R square sebesar 0,171 atau 17,1%. Hal tersebut menunjukkan bahwa 2 variabel independen penelitian ini mempengaruhi sebesar 17,1% terhadap PAD dan sisanya sebesar 82,9% dipengaruhi oleh faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi PAD di luar variabel penelitian. Yang artinya Tidak terdapat pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap PAD kota Yogyakarta. Terdapat pengaruh positif signifikan Pajak bumi bangunan terhadap PAD kota Yogyakarta. Terdapat pengaruh positif signifikan secara simultan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan pajak bumi bangunan terhadap PAD kota Yogyakarta.⁶²

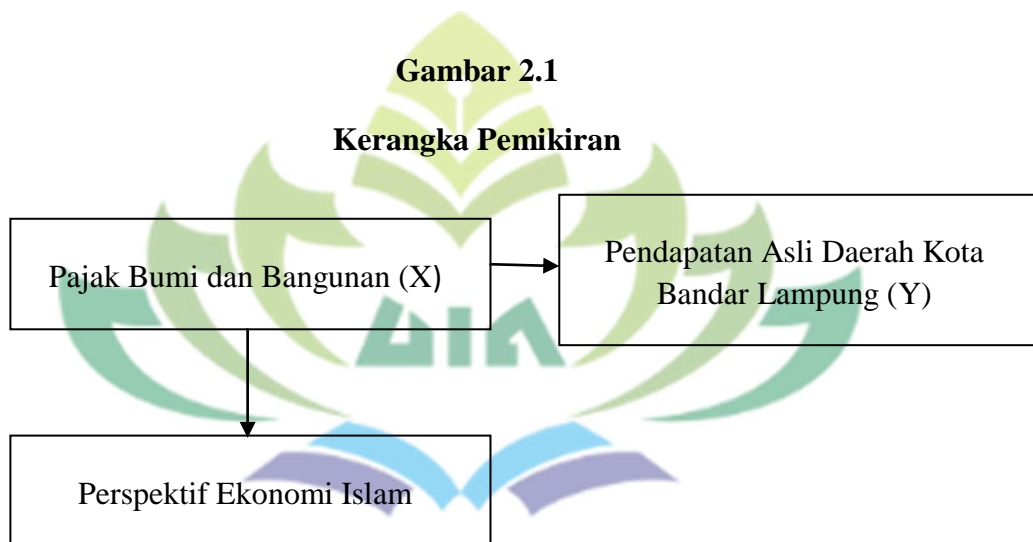
⁶¹ Ria Lusiana, Siti Khotimah Nurjannah, “Pengaruh Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Lebak”. *Jurnal Studi Akuntansi dan Bisnis*, Vol 5 No 3, 2017.

⁶² Sukmanaphasy Pamungkas, “Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Yogyakarta”. *Jurnal Ekobis Dewantara*, Vol 1 No 6, 2018.

Terdapat hubungan antara penelitian ini dengan penelitian terdahulu yang diuraikan diatas, dimana penelitian terdahulu menyatakan bahwa pajak bumi dan bangunan berpengaruh signifikan terhadap pendapatan asli daerah, dan pada penelitian ini peneliti lebih menekankan membahas bagaimana sistem pemungutan pajak bumi dan bangunan dalam pespektif ekonomi islam.

C. Kerangka Pemikiran

Adapun kerangka pemikiran dalam penelitian ini dapat dilihat pada gambar berikut :



Kerangka pemikiran diatas menunjukan apabila Pajak Bumi dan Bangunan mengalami peningkatan baik secara jumlah dan kualitasnya maka akan berdampak pada Pendapatan Asli Daerah yang mencerminkan pembangunan daerah, pertumbuhan ekonomi daerah dan pertumbuhan ekonomi masyarakatnya, sehingga saling berkaitan. Dan kerangka pemikiran tersebut untuk menjelaskan dan mengungkapkan persepsi-persepsi keterkaitan antara variabel yang akan diteliti yaitu pengaruh

kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (X) sebagai pendorong Pendapatan Asli Daerah Kota Bandar Lampung (Y), dan selanjutnya pemungutan pajak tersebut akan di analisis dalam perspektif ekonomi islam.

D. Hipotesis

1. Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah

Menurut Prof, Dr. H. Rochmat Soemitro, S. H, pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal yang langsung dapat ditunjukkan dengan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.⁶³

Pajak merupakan perikatan yang timbul karena undang-undang yang mewajibkan seseorang, yang memenuhi syarat yang telah ditentukan undang- undang untuk membayar kepada kas negara yang dapat dipaksakan tanpa mendapat imbalan, yang secara langsung dapat ditunjuk, yang digunakan untuk membiayai pengeluaran- pengeluaran negara (rutin dan pembangunan) dan yang digunakan sebagai alat (pendorong dan penghambat) untuk mencapai tujuan dibidang keuangan.⁶⁴

Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atas tanah dan atau bangunan di atasnya. PBB merupakan penerimaan pajak yang sangat diperlukan oleh suatu negara khususnya daerah, yaitu untuk kelancaran pembangunan serta kemajuan daerah itu sendiri. Karena PBB

⁶³ Indra Isman, *Memahami Reformasi Perpajakan*, h. 04.

⁶⁴ <http://www.scribd.com/doc/58290412/Peranan-Pajak-Bumi-Dan-Bangunan-Terhadap-an-Pajak-Di-Dki-Jakarta>. Diakses pada tanggal 11 januari 2014.

merupakan sumber utama daerah dalam APBD penerimaan PBB tersebut di masukkan dalam kelompok penerimaan daerah dari bagi hasil pajak.

Kemudian menurut Mardiasmo Pendapatan Asli Daerah adalah penerimaan yang diperoleh dari sektor pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.⁶⁵

Menurut Halim Pendapatan Asli Daerah adalah “semua penerimaan daerah dari sumber ekonomi asli daerah”. Menurut Halim dan Nasir Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah dan dipungut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁶⁶

Besar kecilnya Pendapatan Asli Daerah bagi suatu daerah sangat tergantung pada dua instrument umumnya, yaitu pada pajak dan retribusi daerah termasuk Pajak Bumi dan Bangunan yang termasuk didalam salah satu intrument Pendapatan Asli Daerah yang sangat tergantung kepada perkembangan perekonomian di daerah bersangkutan. Pada dasarnya Pendapatan Asli Daerah dapat dianggap sebagai indicator kemandirian suatu daerah dalam membiayain kegiatan pembangunan. Dimana semakin tinggi Pendapatan Asli Daerah suatu daerah maka semakin besar kemandirian daerah tersebut, sebaliknya semakin rendahnya Pendapatan Asli Daerah suatu daerah maka semakin tidak mandirinya daerah bersangkutan dalam membiayai pembangunannya.

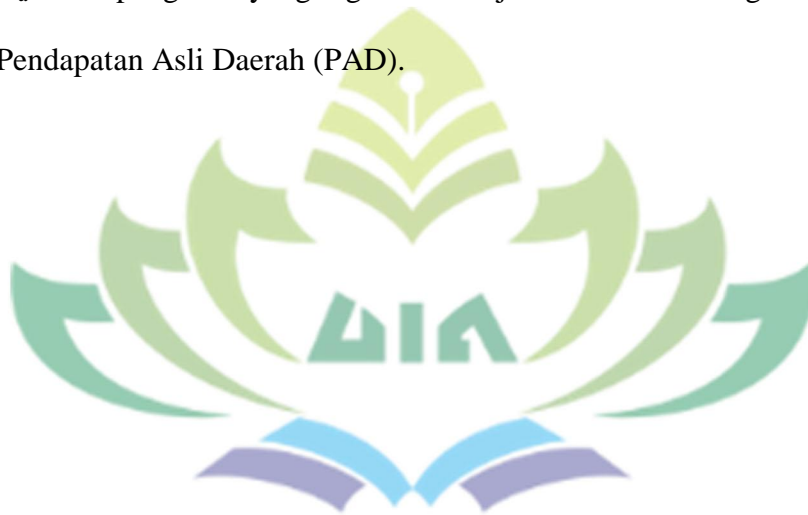
⁶⁵ Irfan Setiawan, *Handbook Pemerintahan*

⁶⁶ Phaureula Artha wulandari, Emy Iryanie, *Pajak Daerah dalam*, h.23.

Hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini merupakan pernyataan singkat yang disimpulkan dari kajian teori dan tinjauan pustaka yang merupakan uraian sementara dari permasalahan yang perlu diujikan kembali. Suatu hipotesis akan diterima jika hasil analisis data empiris membuktikan bahwa hipotesis tersebut benar, begitu pula sebaliknya. Adapun hipotesis dalam penelitian ini adalah:

H_0 : Tidak ada pengaruh yang signifikan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

H_a : Ada pengaruh yang signifikan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adiwarman, *Ekonomi Makro Islami*, Depok: Rajawali Pers, 2017.
- Agus Tri Basuki, Nano Prawoto, *Analisis Regresi dalam penelitian ekonomi dan bisnis*, Jakarta: PT Raja Grafindo, 2016.
- Ahmad Yani, *Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah di Indonesia*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2013.
- Amirudin, Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.
- Anastasia Diana, Lilis Setiawati, *Perpajakan – Teori dan Peraturan Terkini*, Yogyakarta: C.V Andi Offset, 2014.
- Aries A Djaenuri, *Hubungan Keuangan Pusat Daerah, Elemen-elemen Penting Hubungan Keuangan Pusat dan Daerah*, Bogor: Ghalia Indonesia.
- Badan Pusat Statistik Daerah Kota Bandar Lampung tahun 2013-2017.
- Bambang Suharjo, *Statistika Terapan*, Yogyakarta: Gramedia Pustaka Umum, 2012.
- Darwin, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, Jakarta: Mitra Wacana, 2010.
- Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahan*. Bandung : CV Penerbit Diponogoro, 2011.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa Edisi Keempat*, Jakarta : Gramedia, 2011.
- Didi Pianda, *Kinerja Guru : Kompetensi Guru, Motivasi Kerja, Kepemimpinan Kepala Sekolah*, Sukabumi: CV Jejak, 2018.
- Fokusmedia, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, Bandung: Fokusmedia, 2009.
- Gazi Inayah, *Teori Kemprehensif tentang Zakat dan Pajak*, Yogyakarta: Tiara Wacana, 2005.
- Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, edisi revisi, Bandung, Raja Wali Pers, 2011

- Harmaizar, *Menggali Potensi Wirausaha*, Bekasi : CV Dian Anugrah Perkasa, 2006.
- Hery Purwono, *Dasar-dasar Perpajakan dan Akuntansi Pajak*, Jakarta: Erlangga, 2010.
- Imam Ghozali, *Aplikasi analisis multivariate dengan program SPSS*, Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponogoro, 2011.
- Indra Bastian, *Akuntansi Pendidikan*, Yogyakarta : Penerbit Erlangga, 2006.
- Indra Isman, *Memahami Reformasi Perpajakan 2000*, Jakarta: Elex Media Komputindo, Tahun 2000.
- Irfan Setiawan, *Handbook Pemerintahan Daerah*, Wahana Resolusi, 2018.
- Liberti pandiangan, *Administrasi Perpajakan, pedoman Praktis Bagi Wajib Pajak di Indonesia*, Surabaya: Erlangga, 2014.
- Lind, Marchal, *Tekhnik-Tekhnik Statistika dalam Bisnis dan Ekonomi Edisi 15 Buku 1*, Jakarta: Salemba Empat, 2016.
- M. Umar Chapra, *Islam Dan Tantangan Ekonomi*, Jakarta: Gema Insani Press, Tahun 2000.
- Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Revisi 2008*, Yogyakarta: ANDI OFFSET, 2008.
- Maribot Pahala, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Nurul Huda, et. al. *Keuangan Polotik Islam: Pendekatan Teoritis dan Sejarah*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Phaureula Artha wulandari, Emy Iryanie, *Pajak Daerah dalam Pendapatan Asli Daerah*, Yogyakarta: Deepublish, 2018.
- Produk Domestik Regional Bruto Kota Bandar Lampung Menurut Lapangan Usaha 2013-2017*, Kota Bandar Lampung: Badan Pusat Statistik Kota Bandar Lampung, 2018.
- Rochman Soemitro, Dewi Kania Kughianti, *Asas dan Dasar Perpajakan*, Bandung: PT Refika Aditama, 2004.
- Rochman Soemitro, Zainal Muttaqin, *Pajak Bumi dan Bangunan (Edisi Revisi)*, Bandung: PT Refika Aditama: 2001.

- Ruslan Abdul Ghofur Noor, *Konsep Distribusi Dalam Ekonomi Islam Dan Format Keadilan Ekonomi Di Indonesia*, Yogyakarta : Pustaka Belajar, 2013.
- Santoso, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, Bandung: Refika Aditama, 2008
- Siti Amalia, Adi Wijaya, Dio Caisar Darma, *UNDERGROUND ECONOMY : Teori dan Catatan Kelam*, Yayasan Kita Menulis, 2020.
- Sofyan Siregar, *Metode Penelitian Kuantitatif: dilengkapi Dengan perbandingan perhitungan manual dan SPSS*, Jakarta: Kencana, 2013.
- Solimun, Adji Ahmad, *Metode Statistika Multivariat Pemodelan Persamaan Struktural (SEM) Pendekatan WarPLS*, Malang: UB Press, 2017.
- Sri Mulyono, *Statistika untuk Ekonomi dan Bisnis Edisi ketiga*, Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi UI, 2006.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, Bandung: Alfabeta, 2010.
- Sugiyono, *Statistika untuk Penelitian*, Bandung: Afabeta, 2012.
- Suliyanto, *Metode Penelitian Bisnis*, 2006.
- Supramono. Theresia Woro Damayanti, *Perpajakan Indonesia*, Yogyakarta: ANDI OFFSET, 2005.
- Undang-undang No.33 Tahun 2004 Tentang perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah.
- Undang-Undang tentang Keuangan Negara.
- Undang-Undang tentang Pemerintahan Daerah.
- Undang-Undang tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintahan Pusat dan Daerah.
- Waluyo, *Perpajakan Teori dan Kasus, edisi 7*, Jakarta: Salemba Empat, 2010.
- Widodo, *Pajak Bumi dan Bangunan untuk Para Praktisi*, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2010.
- Yoyo Sudaryo, Devyanthi Sjarif, Nunung Ayu Sofiati, *Keuangan Di Era Otonomi Daerah*, Yogyakarta: ANDI OFFSET, 2017.
- Yusdianto Prabowo, *Akuntansi Perpajakan Terapan Edisi Revisi*, Jakarta: PT Grasindo, Tahun 2004.

Yusuf, *Otomomi Daerah di Persimpangan Jalan*, Cetakan Kedua, Jakarta, Pustaka: 2012.

Jurnal dan Hasil Penelitian

Adolf B. Heatubun, Robert Tambunan, Analisis Kemampuan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan di Kabupaten Kampar, Provinsi Riau, *Jurnal Ekonomi*, Vol 9 No. 2. Desember 2010.

Dian Damaiyanti, Ery Setiawan, Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Denpasar Tahun 2009-2013, *E-Jurnal Akuntansi*, Vol 9 No 1, 2014.

Hadi, Sasana, “Analisis Determinan Belanja Daerah di Kabupaten/Kota Provinsi Jawa Barat Dalam Era Otonomi dan Desentralisasi Fiskal”. *Jurnal Bisnis dan Ekonomi*, Vol. 18, No. 1, 2011.

Hikmah, Analisis Kontribusi Pajak daerah dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Batam, *Jurnal Of Government- JOG (Kajian Manajemen Pemerintah dan Otonomi Daerah)*, Vol.2 No.2, 2017.

Mia Hasanah, Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia”. *Skripsi*, Makassar: Fak. Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah, 2010.

Nur Riza Utiahman, Een N. Walewangko, dan Hanly F. Dj. Siwu, Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tomohon, *Jurnal Berkala Ilmiah Efiensi*, Vol 16 No 1, 2016.

Ria Lusiana, Siti Khotimah Nurjannah, *Pengaruh Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Lebak*, Vol 5 No 3, 2017.

Sukmanaphasy Pamungkas, Pengaruh Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Yogyakarta, *Jurnal Ekobis Dewantara*, Vol 1 No 6, 2018.

Sumber On-line

<http://www.scribd.com/doc/58290412/Peranan-Pajak-Bumi-Dan-Bangunan-Terhadap-an-Pajak-Di-Dki-Jakarta>. Diakses pada tanggal 11 januari 2014